

HOTARAREA nr.20
Din 08.04.2025

**privind aprobarea închirierii prin atribuire directă sau licitație
a unor suprafețe de pajiști permanente aflate în administrarea Comunei Surduc,
Județul Salaj**

Consiliul Local al comunei Surduc, județul SALAJ:

Având în vedere:

- referat de aprobare nr.2671 din 02.04.2025 a primarului Comunei Surduc privind propunerea spre închirierea prin atribuire directă sau licitație a pajiștilor permanente aflate în administrarea Comunei Surduc.
- raportul compartimentului de specialitate nr.2670 din 02.04.2025 prin care se propune închirierea prin atribuire directă sau licitație a unei suprafețe de pajiște din pajiștile permanente aflate în administrarea Comunei Surduc.
- HCL nr. 13/30.01.2023 privind aprobarea Amenajamentului pastoral pentru pasunile aflate pe raza teritorială a comunei SURDUC și AGR 2 B- comuna Surduc;
- art. 16 din Legea Zootehniei nr. 32/2019 ;
- 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 ;
- H.G. nr. 1064/2013 privind aprobarea Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
- Ordinul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 407 din 31 mai 2013 privind aprobarea contractului cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor și municipiilor, cu modificările și completările ulterioare
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil;
- H.C.J. nr.167 din 20 decembrie 2024 privind stabilirea prețurilor medii la produsele agricole, care vor fi practicate în anul 2025, în vederea evaluării veniturilor în natură obținute din arendă de proprietarii de terenuri, uzufructuari sau alți deținători legali.
- art.129 alin. (2) litera c) și alin.(6) litera b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

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

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Aproba inchirierea prin atribuire directa sau licitatie pe o perioada de 7 ani a unei suprafete de pajiste in suprafata de 76.51 pajisti permanente aflate in administrarea Comunei Surduc catre solicitantii care au depus cereri proportionale cu efectivele de animale detinute.

Art.2. In situatia existentei mai multor cereri de inchiriere pe aceeasi unitate de suprafata, se aplica procedura concurentiala prin licitatie, conform Caietului de sarcini.

Art.3. Prețul de inchiriere prin atribuire directa sau de pornire la licitatie pentru suprafata de pajiste permanenta este de 300 lei/ha/an.

Art.4. Se aprobă **Caietul de sarcini**, conform anexei nr.1 -parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5. Se aprobă **Contractul cadru de închiriere**-model cadru, conform anexei nr.2 - parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.6. Se aprobă **Regulamentul privind inchirierea pasunilor** prin procedura de atribuire directă, conform anexei nr.3 -parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.7 Se aprobă **Regulamentul privind inchirierea pasunilor** prin procedura de licitatie, conform anexei nr.4 -parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.8. Se aprobă **Regulamentul de pășunat**, conform anexei nr.5 -parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.9. Se desemnează reprezentantul Consiliului Local Surduc care sa faca parte in Comisia de atribuire/licitatie:

- ONICAȘ MARIA.....consilier local, membru

Art.10. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează viceprimarul comunei Surduc.

Art.1. Prezenta Hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului Județului Sălaj
- compartimentele: financiar-contabil, registru agricol și fond funciar;
- Primarul comunei Surduc
- Dosar hotărâri
- publicat pe site-ul: www.primariasurduc.ro

PRESEDINTE SEDINȚĂ
ȘOLOMONEAN MARIANA

SM



CONTRASEMNEAZA SECRETAR
GENERAL COMUNĂ
PAȘCA OANA-MIHAELA

Pașca

CAIET DE SARCINI

**privind aprobarea închirierii prin atribuire directă sau licitație a unor suprafețe de
pajisti permanente aflate în administrarea Comunei Surduc, județul Sălaj**

1 Informatii generale privind obiectul închirierii

Prezentul caiet de sarcini stabilește condițiile de închiriere a pasunilor (pajistilor permanente) în suprafață de 76,51 ha aflate în administrarea Comunei Surduc,

Cadrul legislativ este art. 16 din Legea Zootehniei nr. 32/2019, O.U.G nr. 34/2013, H.G. nr. 1064/2013, OUG nr. 57/2019.

2 Obiectul închirierii

2.1 Obiectul închirierii sunt terenurile agricole cu categoria de folosință pășune în suprafață de 76,51 ha

2.2 Terenurile care fac obiectul închirierii, sunt administrate de comuna Surduc, în suprafață de 76,51 ha, conform tabelului următor:

**TABEL SUPRAFATA PASUNE PROPU SA PENTRU ATRIBUIRE DIRECTA
BOVINE**

NR.CRT	LOCALITATE	DENUMIRE PARCELA PASUNE	BLOC FIZIC	SUPRAFATA/HA	NR. LOT
1	SOLONA	CATRE SOLONA	1290	5,00	1
2	TURBUTA	DRUMBRAVA	1302	6,56	2

OVINE

NR. CRT	LOCALITATE	DENUMIRE PARCELA PASUNE	Bloc fizic	SUPRAFATA/HA	NR LOT
1.	SURDUC	PODUL PORCILOR	38	13,88	3

2	TIHĂU	GRADIȘT	1266	5,30	4
			1268	1,70	
			1331	3,55	
			834	0,58	
			4598	0,47	
			4596	0,80	
			1264	0,55	
3.	CRISTOLTEL	NORD DE CRISTOLTEL	1224	15,00	5
		BROASCA CRISTOLTEL	1224	6,44	
4.	TURBUTA	PISCUI	1029	11,32	6
5.	TEȘTIOARA	BROASCA CRISTOLTELULUI	412	5,36	7

Pentru calculul încărcăturii de animale va fi folosită formula redată în Ordinul 544/2013 art.10

Conversia în UVM aspeciilor de animale domestice

Categoria de animale	Coefficient ul de conversie	Capete/U VM
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

3) Durata închirierii

Terenurile se închiriază pe o perioadă de 7 ani cu posibilitatea prelungirii până la 10 ani, cu acordul partilor, conform legislației în vigoare.

4) Condiții de exploatare a terenului

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

4.2 Locatarul dobândește dreptul de a exploata în mod direct terenul, pentru care va plăti chirie anuală la valoarea stabilită în Contractul de închiriere.

Taxa și impozitul pe teren, calculat în conformitate cu prevederile Codului fiscal, cu modificările și completările ulterioare, se constituie venit propriu la bugetul local

5) Clauze financiare

Pretul de atribuire sau de pornire a licitației publice cu strigare este de 300 lei/ha/an. Pasul de strigare în cazul de organizare a licitației publice cu strigare este de 5 % din valoarea de pornire. Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este pretul de pornire în situație atribuirii directe și cel mai mare nivel al chiriei obținut prin licitație publică în cazul licitației publice cu strigare.

6) Nivelul minim al chiriei

Baza de calcul a pretului de închiriere este calculul valorii productivității medii de iarbă, raportată la valoarea unui kg de masă verde stabilită de Consiliul județean Sălaj, respectiv 0,10 lei/kg.

Conform amenajamentului pastoral și AGR 2, cantitatea de masă verde/ha este cuprinsă între 3 to/ha și 5 to/ha.

3000 kg masă verde /ha (conform datelor din AGR-2B) X 0,10 lei/kg = 300 lei /ha ;

6.1 Chiria anuală pentru suprafețele de pajisti ale comunei Surduc supuse atribuirii prin închiriere este, pretul minim de 300 lei/ha/an pentru primul an de închiriere

6.2 Pentru anii fiscali următori, chiria va fi actualizată cu rata inflației

6.3 Chiria anuală se va achita în lei, de către locatar până la finalul lunii noiembrie

Executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la calculul penalităților de întârziere conform dispozițiilor legale în vigoare

7) Cerințe impuse de organizator

Pot participa la atribuire /licitație fermierii care au depus cereri până la data specificată în anunțul de participare

La licitație pot participa fermieri individual sau în asociere care fac,

-Dovada achitării documentației în valoare de 50 lei

-Extras din RNE cu evidența numărului de animale și cu dovada vechimii exploatației (minim 5 ani, conform art.16, alin.4 lit. a, din Legea 32/2019);

-Certificat de atestare fiscală din care să rezulte că solicitantul nu are datorii neachitate față de bugetul local.

- Depunere C.I. (COPIE) pentru persoane fizice și CIF pentru asociații

Taxele se vor achita în numerar la casieria Primăriei Com. Surduc.

Pasunea este împartită în parcele. Atribuirea/Licitația se va organiza pe fiecare parcelă în parte. Poziționarea în parcelă se începe dintr-o parte până la epuizarea parcelei.

Atribuirea directă se va realiza în prima sesiune care se va desfășura la sediul Primăriei Comunei Surduc, în sala de ședințe.

Suprafata de pajisti pentru care au fost depuse mai multe cereri va fi atribuită în urma organizării licitatiei publice deschisa prin strigare la sediul Primariei Comunei Surduc, în sala de sedinte.

8) OBLIGATII CONTRACTUALE

1. Drepturile locatarului:

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

2. Drepturile locatorului:

- a) să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului;
- b) să predea pajiștea locatarului,
- c) să își dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajiște;
- d) să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pajiște și să confirme prin semnătură executarea acestora.

3. Obligațiile locatarului:

- a) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract;
- b) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;
- c) să plătească chiria la termenul stabilit;
- d) să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;
- e) să comunice în scris primăriei, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;
- f) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;
- g) să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;
- h) să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;
- i) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;
- j) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual;

- k) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- l) să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;

4. Obligațiile locatorului:

- a) să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege
- b) să notifice locatarul privind apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatorului;
- c) să constate și să comunice locatarului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

5. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între părți

Locatarul are obligația să respecte normele de protecție a mediului, în conformitate cu legislația în vigoare.

6 Răspunderea contractuală

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

7. Litigii

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

8) Încetarea contractului

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestuia
- b) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;

c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

d) în situația în care, prin acte normative, se modifică modul de administrare și utilizare a suprafețelor de pajiști, contractul se poate modifica prin act adițional sau încetează cu 30 de zile, după transmiterea unei notificări.

e) în situația în care printr-o hotărâre judecătorească sau în urma unei succesiuni o suprafață din pasune este atribuită vreunei persoane

f) Locatarul poate renunța la închiriere din motive obiective, justificate

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

La încetarea din orice cauză a contractului de închiriere, bunul care a făcut obiectul contractului va fi predat locatorului liber de sarcini.

9) . Forța majoră

1. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

2. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

3. Dacă în termen de 2 zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune - interese.

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

10 . Notificări

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

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

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

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

11 . Dispoziții finale

1. Prezentul contract poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților.
2. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.
3. Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însușite prin hotărâre a consiliului local.
4. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanță cu prevederile sale, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.
5. Prezentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.

**PRESEDINTE SEDINȚĂ
ȘOLOMONEAN MARIANA**



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



Comuna SURDUC

Județul SĂLAJ

Nr. data

CONTRACT

de închiriere pentru suprafețele de pășuni (pajiști) aflate în administrarea comunei Surduc

încheiat astăzi _____ 2025

I. Părțile contractante

1. Între Comuna Surduc, adresa loc. Surduc, nr.135 telefon/fax. 0360405983, având codul de înregistrare fiscală 4291620 cont deschis la TREZORERIA Jibou reprezentat legal prin primar ing. Suciu Alin-Marian, în calitate de locator, și:

2., domiciliat/sediu în com., satul
....., str. nr. bl., sc., et., ap., județul, având
CNP/CUI, nr. din Registrul național al exploatațiilor (RNE)/.
...../., contul nr., deschis la
....., telefon, fax, reprezentată prin .
....., cu funcția de, în calitate de locator, la data de
....., la sediul locatorului (alt loc, adresa etc.)..... jud. Sălaj,

în temeiul prevederilor Codului civil, și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Surduc --- din
---, s-a încheiat prezentul contract de închiriere, care intră în vigoare.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pășunii (pajiștii) aflate în administrarea comunei Surduc pentru pășunatul unui număr de cap. bovine,cap. ovine+caprine, în suprafața de ha, situată în blocul fizic....., parcela.....(identificate)

2. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locator în derularea închirierii sunt următoarele:

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

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

4. Obiectivele locatorului sunt:

- a) menținerea suprafeței de pajiște;
- b) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;
- c) creșterea producției de masă verde pe hectar de pajiște prin lucrări de fertilizare, supraînsămânțare, combaterea buruienilor și vegetației lemnoase, nivelarea mușuroaielor, strângerea pietrelor și a cioatelor
 - prin lucrări de fertilizare;
 - strângerea cioatelor.

III. Durata contractului

Durata închirierii este de 7 ani, începând cu data de ---- până la data de ----, respectând perioada de pășunat și posibilitatea prelungirii contractului de închiriere cu acordul partilor (cel mult până la 10 ani conf leg în vigoare), conform prevederilor legale în vigoare.

IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este în valoare de lei/ha/an, chiria totală anuală (nr. ha x preț pe ha) fiind în valoare de lei/an.
2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei Surduc. RO15TREZ56421A300530XXX, deschis la Trezoreria Jibou, sau în numerar la casieria unității administrativ - teritoriale.
- 3.(1) Pentru primul an de contract până la 01.12.2025, iar pentru anii următori
(2) Plata chiriei se face în două tranșe: 50% până la data de 1 iulie a anului curent și 50% până la data de 1 decembrie a anului curent.
(3) Plata taxei pentru teren va fi achitată în două tranșe respectiv 50% până la data de 31 martie a anului curent și 50 % până la data de 30 septembrie a anului curent.
4. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare luna.
5. Neplata chiriei timp de 3 luni peste termenul de plată conduce la rezilierea contractului.
6. Pretul se indexează anual cu indicii de inflație.

V. Drepturile și obligațiile părților

1. Drepturile locatarului:

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

2. Drepturile locatorului:

- a) să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului;
- b) să își dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajiște;
- c) să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pajiște și să confirme prin semnătură executarea acestora.

3. Obligațiile locatarului:

-Sa încheie contractul de închiriere cu detinatorul pasunii

Sa respecte prevederile referitoare la sezonul de pasunat

-Să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract, subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute.

- Sa curete suprafețele de pajiști permanente de maracini,arbusti

-Sa niveleze musuroaiele

-Sa stranga pietrele si resturile vegetale

-Sa intretina caile de acces catre izlazuri

- Sa asigure integritatea terenurilor si culturilor limitrofe pajiști închiriate

-Sa respecte normele privind protectia impotriva incendiilor

-Sa respecte normele privind silvicultura si de protectia mediului

-să plătească chiria la termenul stabilit

-Să respecte bunele condiții agricole si de mediu

- să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat

4. Obligațiile locatorului:

-Sa nu îl tulbure pe locatar in exercitiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere

-Sa nu modifice in mod unilateral contractul de închiriere, in afara cazurilor prevazute de lege

-Să notifice locatarului aparitia oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului.

- Sa constate si sa comunice locatorului orice atentionare referitoare la nerespectarea clauzelor contractuale

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

Locatarul are obligația să respecte normele de protecție a mediului, în conformitate cu legislația în vigoare.

VII. Răspunderea contractuală

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

VIII. Litigii

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

IX. Încetarea contractului

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale ca urmare a vanzării animalelor;
- b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
- c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- d) în cazul în care interesul național sau local o impune,
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
- g) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;
- i) în cazul vânzării animalelor de către locatar (locatarul are obligația de a prezenta, **anual**, dovada deținerii numărului de animale printr-o adeverință de la medicul veterinar);

j) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;

k) în situația în care se constata nerespectarea pasunării animalelor pe terenul închiriat;

l) în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită;

m) în situația în care, prin acte normative, se modifică modul de administrare și utilizare a suprafețelor de pajiști, contractul se poate modifica prin act adițional sau încetează cu 30 de zile, după transmiterea unei notificări.

n) în situația în care printr-o hotărâre judecătorească sau în urma unei succesiuni o suprafață din pasune este atribuită vreunei persoane

X. Forța majoră

1. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

2. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

3. Dacă în termen de 2 zile (zile, ore) de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune - interese.

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

XI. Notificări

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

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

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

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

XII. Dispoziții finale

1. Prezentul contract poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților.
2. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.
3. Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însușite prin hotărâre a consiliului local.
4. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanță cu prevederile sale, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.
5. Prezentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.
7. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 2(două) exemplare, din care unul pentru fiecare din părțile contractante, astăzi _____ data semnării lui, la Primăria comunei Surduc

**PRESEDINTE SEDINȚĂ
ȘOLOMONEAN MARIANA**

Sm



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

Pașca

Regulamentul privind inchirierea pasunilor prin procedura de atribuire directă

CAPITOLUL I

DISPOZITII GENERALE

Art. 1: Prezentul regulament stabileste continutul privind organizarea si desfasurarea procedurii de atribuire directa prin sedinta publica a pasunilor aflate in administrarea comunei Surduc, precum si cadrul general privind incheierea contractelor de inchiriere, in aplicarea prevederilor Legea nr.32/2019 -Legea zootehniei, OUG nr. 34/2013, modificata si completata prin Legea nr. 44/2018

Art. 2: Atribuirea directa are ca obiect suprafetele de pasuni aflate in administrarea comunei Surduc.

Art. 3: Contractul de inchiriere se incheie pe o durata de 7 ani, cu posibilitate de prelungire pana la 10 ani, cu acordul partilor, conform prevederilor legale in vigoare.

OUG nr. 34/2013, modificata si completata prin Legea nr. 44/2018.

Art. 4:(1) Se intocmeste dosarul inchirierii pentru fiecare contract atribuit si se pastreaza atata timp cat contractul de inchiriere produce efecte juridice dar nu mai putin de 7 ani de la data finalizarii contractului de inchiriere.

(2) Dosarul inchirierii trebuie sa cuprinda;

- a) Amenajamentul pastoral;
- b) HCL de aprobarea a inchirierii;
- c) Anunturile referitoare la procedura;
- d) Caietul de sarcini;
- e) Proces verbal de adjudecare;
- f) Contractul de inchiriere;
- g) Proces verbal de predare- primire;

CAPITOLUL II

PROCEDURA ADMINISTRATIVA DE INITIERE A INCHIRIERII PRIN ATRIBUIRE DIRECTA

SECTIUNEA a- 1-a Initiativa inchirierii

Art. 5: (1) Inchirierea prin atribuire directa in sedinta publica are loc ca urmare a expirarii unor contracte de inchiriere a pasunilor aflate in administrarea comunei Surduc.

SECTIUNEA a-2-a Procedura de atribuire

Art. 6: Se stabilesc urmatoarele proceduri de atribuire a contractelor de inchiriere a pasunilor conform cadrului legislativ:

- Atribuire directă în cazul în care pentru o suprafață de pășunre există doar un singur solicitant, crescător de animale, persoană fizică membru al comunității locale, sau juridică înscrise în Registrul National al Exploatațiilor cu sediul pe teritoriul comunei Surduc

SECTIUNEA a-3-a Documentatia de atribuire prin sedinta publica de atribuire directa

Art. 7: (1) Caietul de sarcini se elaboreaza in conformitate cu prevederile:

Legea nr.32/2019 OUG nr. 34/2013, Ordinul nr. 266/235/28.03.2003, Ordinul nr. 407/2013, Ordinul nr.544/2013, Hotararea nr. 1064/20136, Legea nr. 44/2018

(2) Caietul de sarcini trebuie sa cuprinda urmatoarele elemente:

- a) Informatii generale;
- b) Scopul inchirierii;
- c) Obiectul inchirierii;
- d) Conditii obligatorii privind exploatarea inchirierii;
- e) Durata contractului de inchiriere;
- f) Nivelul minim al valorii chiriei;
- g) Regimul bunurilor;
- h) Obligatii privind protectia mediului;
- i) Clauzele referitoare la incetarea contractului de inchiriere;
- j) Contravaloarea documentatiei.

SECTIUNEA a-4-a Reguli privind anuntul de atribuire directa

Art. 8: (1) Se intocmeste anuntul de atribuire directa si va fi publicat la sediul primăriei si pe site-ul primariei.

(2) Anuntul de atribuire directa va cuprinde urmatoarele elemente:

1. Informatii generale privind locatorul;
2. Procedura aplicata.
3. Informatii privind documentatia de inchiriere;
 - 3.1. Modalitatea prin care persoanele interesate pot intra in posesia documentatiei;
 - 3.2. Denumirea si adresa compartimentului din cadrul locatorului de la care se poate obtine un exemplar din documentatie;
 - 3.3. Costul si conditiile de plata pentru obtinerea documentatiei;
4. Informatii privind cererile de inscriere;
 - 4.1. Data limita de depunere a cererilor.
5. Data si locul licitatiei.

SECTIUNEA a-5-a Organizatorul inchirierii prin atribuire directa

Primaria Comunei Surduc, str. Primariei, nr. 135, com. Surduc, jud. Salaj

SECTIUNEA a-6-a Data organizarii inchirierii prin atribuire directa

Comunicată prin anunt

SECTIUNE a-7-a Clauze financiare

Valoarea de atribuire este de 300 lei/ha/an.

CAPITOLUL III

DESFASURAREA PROCEDURII DE ATRIBUIRE

SECTIUNEA a-1-a Atribuire directa prin sedinta publica

Art. 9: Organizarea atribuirii directe prin sedinta publica

Sedinta publica se va organiza după 10 zile calendaristice de la aparitia anuntului până la finalizare, perioadă în care se primesc cererile de participare insotite de adeverinta de la medicul veterinar. La data si ora stabilita prin anunt vor fi prezenti membri comisiei de atribuire si crescatorii de animale persoane fizice si juridice care vor avea asupra lor documente doveditoare a achitarii documentatiei.

Comisia va verifica indeplinirea conditiilor de participare la sedinta publica de atribuire directa.

Daca suprafata de pasune este solicitata de un singur crescator de animale acesta este declarat castigator.

In cazul in care pentru o suprafata sunt cel putin doi solicitanti comisia va declara suprafetele respective calificate pentru inchirierea prin licitatie publica cu strigare.

Procesul verbal al sedintei va fi semnat de catre membri comisiei.

Participantul declarat castigator are obligatia ca in termen de 10 zile lucratoare sa se prezinte la sediul social al comunei Surduc pentru semnarea contractului de inchiriere.

SECTIUNEA a-2-a

Art. 10: Comisia de atribuire va fi alcatuita dint-un numar de 3 membri

Comisia de atribuire va fi numita prin Dispozitia primarului comunei Surduc

Din comisia de atribuire va face parte si un reprezentant al Consiliului Local Surduc

Decizia comisiei de atribuire se adopta cu votul majoritatii membrilor.

Art. 11: Atributiile comisiei sunt urmatoarele:

a) Analizeaza cererile si documentatiile depuse, verifica UVM;

b) Intocmeste procesele verbale;

c) Intocmeste balanta suprafetelor atribuite,

Art. 12: (1) Comisia este legal intrunita numai in prezenta tuturor membrilor.

(2) Comisia adopta decizii in mod autonom cu respectarea prevederilor legale in vigoare.

PRESEDINTE SEDINTĂ
ȘOLOMONEAN MARIANA



CONTRASEMNEAZA SECRETAR
GENERAL COMUNĂ
PAȘCA OANA-MIHAELA



Regulamentul privind inchirierea pasunilor prin procedura de licitatie

CAPITOLUL I

DISPOZITII GENERALE

Art. 1: Prezentul regulament stabileste continutul - cadru al Caietului de sarcini privind organizarea si desfasurarea procedurii de inchiriere prin licitatie cu strigare a pasunilor aflate in proprietatea privata a comunei Surduc, precum si cadrul general privind incheierea contractelor de inchiriere, in aplicarea prevederilor Legea nr.32/2019 -Legea zootehniei, OUG nr. 34/2013, modificata si completata prin Legea nr. 44/2018.

Art. 2: Contractul de inchiriere are ca obiect suprafetele de pasuni aflate in administrarea comunei Surduc.

Art. 3: Contractul de inchiriere se incheie pe o durata de 7 ani, cu posibilitate de prelungire pana la 10 ani, cu acordul partilor, conform prevederilor legale in vigoare.

OUG nr. 34/2013, modificata si completata prin Legea nr. 44/2018, cu posibilitate de prelungire.

Art. 4:(1) Se intocmeste dosarul inchirierii pentru fiecare contract atribuit si se pastreaza atata timp cat contractul de inchiriere produce efecte juridice.

(2) Dosarul inchirierii trebuie sa cuprinda:

- a) Amenajamentul pastoral;
- b) HCL de aprobarea a inchirierii;
- c) Anunturile referitoare la procedura;
- d) Caietul de sarcini;
- e) Proces verbal de adjudecare;
- f) Contractul de inchiriere;
- g) Proces verbal de predare- primire;

CAPITOLUL II

PROCEDURA ADMINISTRATIVA DE INITIERE A INCHIRIERII PRIN LICITATIE PUBLICA

SECTIUNEA a- 1-a Initiativa inchirierii

Art. 5: (1) Inchirierea prin licitatie publică cu strigare are loc ca urmare a constatarii ca o suprafata de pajiste este solicitata de doi sau mai multi crescatori de animale.

SECTIUNEA a-2-a Procedura de licitatie

Art. 6: Organizarea si desfasurarea licitației publice cu strigare.

Licitatia cu strigare se va organiza in cadrul sedintei publice de atribuire directa, dupa analizarea cererilor si atribuirea directa a suprafetelor pentru care a existat o singura solicitare. La data și ora stabilita in anunt pentru licitația publică cu strigare vor fi prezenți atat membrii Comisiei de licitație cât și participanții înscriși la licitație care vor avea asupra lor documente doveditoare.

Asociațiile participante la licitație 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 de licitație și vor fi soluționate pe loc.

Art. 7: Comisia licitatie va fi alcatuita dint-un numar de 3 membri.

Comisia de licitatie va fi numita prin Dispozitia primarului comunei Surduc

Din comisia de licitatie va face parte si un reprezentant al Consiliului Local Surduc. Decizia comisiei de licitatie se adopta cu votul majoritatii membrilor.

Art. 8: Atributiile comisiei sunt urmatoarele:

- a) Analizeaza cererile si documentatiile depuse, verifica UVM, incarcatura de animale;
- b) Intocmeste procesele verbale;
- c) Intocmeste balanta suprafetelor care fac obiectul licitatie,

Art. 9: (1) Comisia este legal intrunita numai in prezenta tuturor membrilor.

(2) Comisia adopta decizii in mod autonom cu respectarea prevederilor legale in vigoare.

În etapa de licitație publică cu strigare fiecare participant își poate adjudeca un singur lot de pășune scos la licitație.

Modul de desfășurare a licitației se va menționa în procesul-verbal al ședinței;

Procesul-verbal al ședinței va fi semnat de către toti membrii Comisiei de licitație. La cerere se va înmâna câte o copie și participanților;

Pasul de strigare a licitației publice cu strigare este de 5 % din valoarea de pornire (300 lei/ha/an)

Licitatorul care oferă cel mai mare nivel al chiriei anuale/hectar (cel mai mare preț în lei) va fi declarat câștigător;

Comisia licitație va preciza în încheierea procesului-verbal licitantul câștigător; suma cu care sa adjudecat licitația; cât și identificarea cadastrală a suprafeței

Licitatorul declarat câștigător are obligația ca în termen de 10 zile lucrătoare, să se prezinte la sediul Primăriei Comunei Surduc în vederea încheierii contractului de închiriere. Contractul de închiriere cu licitantul câștigător se va încheia cu respectarea contractului –cadru, care face parte din documentația de atribuire.

SECȚIUNEA a-3-a Documentația de atribuire prin licitație publică

Art. 10: (1) Caietul de sarcini se elaborează în conformitate cu prevederile: Legea nr.32/2019 - Legea zootehniei, OUG nr. 34/2013, Ordinul nr. 266/235/28.03.2003, Ordinul nr. 407/2013, Ordinul nr.544/2013, Hotărârea nr. 1064/20136, Legea nr. 44/2018 .

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

- a) Informații generale;
- b) Scopul închirierii;
- c) Obiectul închirierii;
- d) Condiții obligatorii privind exploatarea închirierii;
- e) Durata contractului de închiriere;
- f) Nivelul minim al valorii chiriei;
- g) Regimul bunurilor;
- h) Obligații privind protecția mediului;
- i) Clauzele referitoare la încetarea contractului de închiriere;
- j) Contravaloarea documentației.

SECȚIUNEA a-4-a Reguli privind anunțul de licitație publică cu strigare

Art. 11: (1) Se întocmește anunțul de licitație și va fi publicat în presa scrisă locală și pe site-ul primăriei.

(2) Anunțul de licitație va cuprinde următoarele elemente:

- 1. Informații generale privind locatorul;
- 2. Procedura aplicată.
- 3. Informații privind documentația de închiriere;
 - 3.1. Modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia documentației;
 - 3.2. Denumirea și adresa compartimentului din cadrul locatorului de la care se poate obține un exemplar din documentație;
 - 3.3. Costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației;
- 4. Informații privind cererile de înscriere;

4.1. Data limita de depunere a cererilor.

5. Data si locul licitatiei.

SECTIUNEA a-5-a Organizatorul licitaiei

Primaria Comunei Surduc, nr. 135, com. Surduc, jud. Salaj

SECTIUNEA a-6-a Data organizarii licitatiei

Conform anuntului public

**PRESEDINTE SEDINȚĂ
ȘOLOMONEAN MARIANA**



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



REGULAMENT

privind organizarea pășunatului precum si exploatarea pajistilor permanente aflate în administrarea comunei SURDUC

CAPITOLUL I Principii generale

Art. 1-(1) Regulamentul de pasunat reprezinta actul administrativ prin care se gestioneaza pajistile permanente de pe teritoriul comunei.

(2) Prevederile prezentului regulament stabilesc drepturile si obligatiile detinatorilor de animale, regimul de pasunat precum si regulile de pasunat

Art. 2 -Regulamentul stabileste obligatiile detinatorilor de animale, persoane fizice si juridice care au domiciliul sau resedinta in comuna Surduc, au animalele inregistrate in RNE (minim 5 ani, conform art.16, alin.4, lit.a) si la registrul agricol.

CAPITOLUL II Organizarea pasunatului

Art. 3 – Pasunatul se executa organizat in baza unui contract de inchiriere.

Art. 4 -(1)- Se stabileste termenul de pasunat pe pajistile permanente de la 1 mai-
31 octombrie

(2)- Termenul de pasunat se poate modifica prin HCL.

Art. 5 – Pasunatul de primavara si de toamna se va desfasura pana la 1 mai, respectiv dupa 1 octombrie pe terenurile proprii ale detinatorilor de animale

Art. 6 – Este interzis pasunatul pe toata durata anului pe terenurile care nu sunt evidentiata ca pajisti permanente

Art. 7 – Solicitarea inchirierii se efectueaza numai de catre crescatorii de animale persoane fizice /juridice avand animale inscrise in RNE.

CAPITOLUL III Obligatiile detinatorilor de animale

Art. 12 – Obligatii:

- Sa inregistreze efectivele de animale in registrul agricol
- Sa actualizeze datele inscrise in registrul agricol
- Sa inregistreze animalele in RNE
- Sa se prezinte la medicul veterinar concesionar, in vederea obtinerii avizelor sanitar-veterinare necesare si sa efectueze examinarea animalelor
- Sa conduca animalele la locul de pasunat
- Sa nu lase nesupravegheate animalele pe pajiste
- Sa respecte obligatiile asumate prin contractul de inchiriere
- să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat

CAPITOLUL IV Obligatiile locatarilor

Art. 13- Locatarii sunt obligati:

- Sa incheie contractul de inchiriere cu detinatorul pasunii
- Sa respecte prevederile referitoare la sezonul de pasunat
- Sa curete suprafetele de pajisti permanente de maracini,arbusti
- Sa niveleze musuroaiele
- Sa stranga pietrele si resturile vegetale
- Sa intretina caile de acces catre izlazuri
- Sa asigure integritatea terenurilor si culturilor limitrofe pajisti inchiriate
- Sa respecte normele privind protectia impotriva incendiilor
- Sa respecte normele privind silvicultura si de protectia mediului

CAPITOLUL V Obligatiile locatorului

Art. 14- Locatorul are urmatoarele obligatii:

- Sa nu-l tulbure pe locatar in exercitiul drepturilor rezultate din contractul de inchiriere
- Sa nu modifice in mod unilateral contractul de inchiriere, in afara cazurilor prevazute de lege
- Sa constate si sa comunice locatorului orice atentionare referitoare la nerespectarea clauzelor contractuale

CAPITOLUL VI Sanctiuni si contraventii

Art. 15- Constitue contraventie urmatoarele fapte:

- Inceperea pasunatului fara incheierea unui contract cu proprietarul terenului
- Pasunatul pe terenurile neevidentiate ca pasuni
- Nerespectarea perioadei de pasunat
- Lasarea nesupravegheata a animalelor pe terenurile inchiriate

- Acceptarea in turme a animalelor straine (din afara comunei

Art. 16 -Faptele prevazute la art. 15 se sactioneaza cu amenda in conditiile legii.

CAPITOLUL VIII Dispozitii finale si tranzitorii

Art. 17- Prezentul regulament poate fi modificat numai prin HCL comuna Surduc.

**PRESEDINTE SEDINȚĂ
ȘOLOMONEAN MARIANA**



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

