



HOTĂRÂREA NR.11

Din 08.02.2024

pentru aprobarea închirierii disponibilului de pajiști din patrimoniul privat al comunei Sâniob, precum și aprobarea Regulamentului privind închirierea prin atribuire directă

Având în vedere:

- Referatul de aprobare a proiectului de hotărâre înregistrat sub nr. 75/10.01.2024 prin care se motivează proiectul de hotărâre inițiat;
- Raportul de specialitate nr. 76/10.01.2024 prin care este justificat proiectul de hotărâre inițiat, din punct de vedere al legalității și oportunității;
- Cererile crescătorilor de animale, locuitori cu domiciliul în comuna Sâniob,
- Hotărârea Consiliului Județean Bihor nr.394/20.12.2023 privind stabilirea prețului mediu/tonă de masă verde obținută de pe pajiște pentru anul fiscal 2023, pentru județul Bihor;
- Amenajamentul pastoral al comunei Sâniob, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Sâniob nr.99/15.12.2021.
- Avizul consultativ, favorabil, al comisiei de specialitate a Consiliului local Sâniob,

În conformitate cu prevederile :

- art.9 alin.(2), alin.(3) și alin.(4) din O.U.G. nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, cu modificările și completările ulterioare;
- art.16 din Legea nr. 32/2019 a zootehniei, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr.1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991
- Ordinul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr.544/2013 privind metodologia de calcul a încarcatului optime de animale pe hectar de pajiște;
- H.G. nr.78/2015 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013;
- Ordinul nr.407/205/2013, ordin comun al MDRAP și MADR, pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor;
- Art.23 alin.(1) lit.c din Legea nr.407/2006 a vânătorii și a protecției fondului cinegetic;
- Art.1777-1823 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil;

- art.108, art.129 alin.(2) lit.c raportat la alin.(6) lit.b, art.315 coroborat cu art.332-348 și art.362 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

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

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

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

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SÂNIOB, adoptă prezenta

H o t ă r ă r e :

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

Art. 2. - Se aprobă închirierea prin atribuire directă a suprafeței de **221,49 ha** pășune comunală disponibilă, din proprietatea privată a comunei Sâniob, pe bază de cerere a **proprietarilor de animale cu domiciliul/sediul în comuna Sâniob**, identificată în **Anexa nr.2** la prezenta hotărâre și prevăzută în Amenajamentul pastoral al comunei Sâniob.

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

Art. 4. - (1) Se aprobă **prețul închirierii (chiria)** la **90 euro/ha/an**.

(2) Plata chiriei se face în doua transe: 30% pana la data de 15 MAI si 70% pana la data de 15 SEPTEMBRIE.

(3) La prețul chiriei anuale, chiriașul are obligația de a plăti taxa pe teren stabilită în conformitate cu prevederile Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal, precum și constituirea unei garanții, echivalentul a două chirii lunare.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(4) Perioada cuprinsă între **1 mai – 1 noiembrie** a fiecărui an se stabilește ca perioadă de pășunat.

(5) Se interzice pășunatul animalelor domestice pe terenurile agricole între 1 decembrie și 25 aprilie, cu excepția cazurilor în care proprietarul animalelor domestice este proprietar sau deține cu orice titlu terenul agricol sau are acordul scris al deținătorului de teren agricol pe care se pășunează și care este înregistrat la unitatea administrativ-teritorială.

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

- Opre Viorel-Florian, viceprimar – președintele comisiei
- Laszlo Eniko, inspector financiar – secretarul comisiei
- Iaszfalvi Zsolt, consilier cu atribuții fond funciar- membru

(2) Se numește **membru supleant** în Comisia de evaluare a ofertelor :

- Zatyko Stefan-Adalbert, consilier local

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

- Mela Maria-Elena, secretar general UAT – președintele comisiei
- Demian Nadia-Marieta, consilier cu atribuții Registru Agricol – secretarul comisiei
- Buzaș Ioan-Nicolaie, consilier local - membru

(2) Se numește **membru supleant** în Comisia de soluționare a contestațiilor:

- Torok Ianos, consilier local.

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

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

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

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

Art. 16. - Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului Județului Bihor
- Primarului comunei Sâniob
- Se aduce la cunoștința publică
- Dosar special

Presedinte de sedinta
Ida-Krisztina KUBOLA-PENZES

Contrasemnează,
SECRETAR GENERAL
Maria-Elena MELA

Cvorum: 9 voturi pentru, 0 impotriva, 1 abțineri, din totalul de 11 consilieri in functie.



Anexa nr.1 la H.C.L. nr.11 din 08.02.2024

REGULAMENT

pentru închirierea prin atribuire directă a pajiștilor aparținând domeniului privat al comunei Sâniob

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

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

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

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

1. Descrierea activității.

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

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

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

- asigurarea pazei și supravegherii acestor suprafețe;

-valorificarea potențialul pajiștilor și utilizarea acestor suprafețe prin asigurarea unui număr optim de animale erbivore, conform normelor în vigoare;

-efectuarea la timp și în condiții optime a lucrărilor de întreținere a pajiștilor și a utilităților zoopastorale (unde este cazul), în conformitate atât cu normele în vigoare cât și cu programele de pășunat stabilite;

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

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

2. Exploatarea pasunilor

Exploatarea pasunilor va fi realizată respectându-se următoarele: a) aplicarea prevederilor planului de pășunat și a măsurilor ce trebuie respectate la începutul fiecărui sezon de pășunat cu privire la curățarea pășunilor, eliminarea buruienilor toxice, târlirea, eliminarea excesului de apă, modul de grupare a animalelor pe pășune, acțiuni sanitare-veterinare obligatorii, etc;

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

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

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

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

3. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică închirierea prin atribuire directă a pasunilor

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Chiria si garantia de buna executie

Nivelul minim al chiriei este cel stabilit potrivit prevederilor art.6 din anexa la [H.G. nr. 1064/2013](#), în aplicarea art. 9 din [O.U.G. nr. 34/2013](#), modificat prin art. I pct. 6 din [H.G. nr. 78/2015](#), astfel : *nivelul minim al prețului concesiunii/închirierii se stabilește prin diferența dintre valoarea ierbii disponibile pentru animale și valoarea totală a cheltuielilor cu implementarea proiectului de amenajament pastoral, respectiv investiții/materiale și lucrări anuale prevăzute în acesta, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.*

(4) Valoarea ierbii disponibile pentru animale reprezintă produsul dintre producția anuală disponibilă de iarbă și prețul mediu al ierbii stabilit, în condițiile legii, prin hotărârile consiliilor județene și, respective ale Consiliului General al Municipiului București, conform prevederilor art. 62 alin. (2²) din [Legea nr. 571/2003](#) privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.,,

Plata chiriei se face in doua transe: 30% pana la data de 15 MAI si 70% pana la data de 15 SEPTEMBRIE.

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

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

La încheierea contractului, locatorul va achita garanția care este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii, conform art.334. alin.(5) din codul administrativ.

5. Modalitatea de inchiriere prin atribuire directa

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

Contractul de închiriere se incheie pe baza cererilor proprietarilor de animale cu **domiciliul/sediul în comuna Sâniob**, însoțite de :

- **adeverinta eliberata de medicul –veterinar**, concesionar al activitatii sanitar-veterinare pe raza Comunei Sâniob, care conduce Registrul National al Exploatatiilor,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7. Drepturile si obligatiile partilor

7.1. Drepturile si obligatiile locatarului:

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

- sa participe la receptionarea lucrarilor executate de catre locatar pe pasune si sa confirme prin semnatura executarea acestora

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

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

7.2. Drepturile si obligatiile locatarului

- De a exploata in deplina liniste obiectul inchirierii;

- Să folosească terenul pe care l-a închiriat, exclusiv în scopul pășunatului și să asigure întreținerea acestuia, în raport cu natura și caracteristicile sale.
- Să mențină potențialul de producție și să nu degradeze terenul închiriat;
- Să nu schimbe destinația terenului închiriat și să nu schimbe categoria de folosință a acestuia fără acordul scris al proprietarului;
- De a achita chiria și impozitul pe teren la termenele și în condițiile prevăzute în contract;
- Să nu pășuneze animalele pe terenurile proprietate publică sau privată ale comunei, altele decât cele închiriate și să nu pătrundă cu animalele pe terenurile arabile cultivate aparținând persoanelor fizice sau juridice, sub sancțiunea rezilierii unilaterale a contractului de închiriere.
- Să introducă pe pășune numai animale înmatriculate / crotaliate și cu acțiunile sanitarveterinare efectuate;
- Să comunice Primăriei comunei Sâniob vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în termen de cel mult cinci zile de la data vânzării;
- Să realizeze anual pe cheltuielile sale, lucrări de curățare a pășunilor, de eliminare a buruienilor toxice, eliminarea excesului de apă și acțiunile sanitare obligatorii.
- Să respecte perioada de stabulație : 1 noiembrie-1 mai;
- **să depună anual, în cursul lunii ianuarie, adeverința de la medicul veterinar cu efectivele de animale.**
- Să respecte repartizarea suprafețelor de pășune adjudecate și să nu pătrundă cu animalele pe terenurile învecinate, închiriate altor crescători de animale sau neînchiriate, sub sancțiunea amenzii contravenționale și rezilierea contractului;
- Arderea pajistilor permanente nu este permisă sub nici o formă;
- banii obținuți din fonduri guvernamentale și/sau europene vor fi folosiți pentru efectuarea de lucrări pe pasune (insamantarea, anual, a minim 20% din pasunea închiriată, administrare de îngrășăminte, curățare, irigare, etc) sub îndrumarea specialiștilor;
- Se vor respecta regulile agro-zootehnice și se va muta periodic amplasamentul stănilor în vederea asigurării fertilizării unor suprafețe cât mai mari de pasune;
- Pășunatul neautorizat sau introducerea animalelor pe pajiști în afara perioadei stabilite pentru pășunat este interzisă;
- Introducerea pe pajiști a unor specii de animale, altele decât cele stabilite prin amenajamentele pastorale și planuri de exploatare este interzisă;
- Circulația pe pajiști cu orice mijloace de transport, inclusiv cu atelajele, care cauzează deteriorarea acestora este interzisă;
- Introducerea animalelor pe pajiști fără a deține contract este interzisă.
- Să respecte prevederile Amenajamentului Pastoral privind organizarea și desfășurarea pășunatului pe raza Comunei Sâniob.

8. Durata contractului de închiriere prin atribuire directă

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

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

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

9. Modalitati de incetare a inchirierii

9.1. Incetarea inchirierii prin expirarea duratei.

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

9.2. Incetarea inchirierii de drept.

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

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

9.3. Incetarea inchirierii prin renuntare

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

10. Modificarea contractului de inchiriere

Modificarea contractului de inchiriere se realizeaza prin act aditional.

11. Solutionarea litigiilor

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

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

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

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

12. Notificari

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

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

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

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

13. Dispozitii finale Proprietarul are obligația de a întocmi dosarul închirierii pentru fiecare contract de inchiriere prin atribuire directa.

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

Dosarul închirierii trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

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

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

Formularul F1

CERERE pentru inchirierea prin atribuire directa a unor suprafete de pasune aflate in administrarea Consiliul Local al Comunei Sâniob

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

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

Persoana juridica/Forma asociativa

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

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

NUME SI PRENUME _____

SEMNATURA _____

Data _____



JUDEȚUL BIHOR
COMUNA SÂNIOB
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SÂNIOB



Saniob Nr 199,C.P. 417192;Tel /Fax: 0259 / 441128; CUI 4820291; e-mail: registratura@saniob.ro; web.site: www.saniob.ro

Anexa nr.2 la H.C.L. nr.11 din 08.02.2024

SUPRAFAȚA DISPONIBILĂ PENTRU ÎNCHIRIERE

nr.crt	Denumirea trupului de pășune	Bloc fizic	Suprafata (ha)
1	PASUNEA SALARD	2295, 2296	56,73
2	PASUNEA SFARNAS I	577	24,15
3	PASUNEA SFARNAS II	256, 2941	24,15
4	PASUNEA CENALOS I	2582,1094,655,1240	22,06
5	PASUNEA CENALOS II	1133, 1137,	30,00
6	PASUNEA CENALOS III	1575, 790, 787, 2517	40,00
7	PASUNEA CENALOS IV	1132, 1129,2517	24,40
	TOTAL		221,49



Anexa nr.3 la H.C.L. nr.11 din 08.02.2024

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

A. INTRODUCERE

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

- O.U.G. nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr.1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991
- H.G. nr.78/2015 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013;
- Ordinul nr.407/205/2013, ordin comun al MDRAP și MADR, pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor;
- O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,
- Hotărârea Consiliului Local Sâniob prin care s-a aprobat Regulamentul procedurii de închiriere a pășunii comunale.

B. CONDITIILE DE ÎNCHEIERE A CONTRACTULUI

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

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

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

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

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

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

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

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

Cererea (formularul F1) se completează de către solicitant cel mai tarziu pana in data de 1 martie al fiecarui an.

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

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

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

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

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

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

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

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

C. CRITERII DE ELIGIBILITATE.

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

- Cerere formulată de către reprezentantul legal al formelor asociative legal constituite, înregistrată la Primăria Comunei Sâniob până la data de 1 martie, însoțită de un tabel centralizator care cuprinde acordul tuturor membrilor privind participarea la licitație, datele de identificare ale acestora, codul de identificare al exploatației zootehnice din Registrul național al exploatațiilor (în cazul

asociațiilor crescătorilor de animale), numărul de animale din speciile bovine, ovine, caprine și ecvidee, înscrise în RNE deținute de fiecare membru al asociației.

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

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

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

D. PLATA CHIRIEI

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

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

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

La încheierea contractului, locatorul va achita garanția care este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii, conform art.334. alin.(5) din codul administrativ.

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

nr.crt	Denumirea trupului de pășune	Bloc fizic	Suprafata (ha)
1	PASUNEA SALARD	2295, 2296	56,73
2	PASUNEA SFARNAS I	577	24,15
3	PASUNEA SFARNAS II	256, 2941	24,15
4	PASUNEA CENALOS I	2582,1094,655,1240	22,06
5	PASUNEA CENALOS II	1133, 1137,	30
6	PASUNEA CENALOS III	1575, 790, 787, 2517	40
7	PASUNEA CENALOS IV	1132, 1129,2517	24,40
	TOTAL		221,49

F. DISPOZITII FINALE SI CLAUZE DE REZILERE

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

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

- soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
- soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice;

c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți;

d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

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

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

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

G. CONSTITUIE CONTRAVENTII URMATOARELE FAPTE:

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

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

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

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



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

Încheiat astăzi

I. Părțile contractante

1. Între Comuna Sâniob, adresa loc. Sâniob nr. 199 jud Bihor, telefon/fax 0259.441128 având codul de înregistrare fiscală 4820291, nr. cont ____ deschis la Trezoreria Oradea, reprezentant legal prin Jacint ZATYKO, în calitate de locatar,

și:

2., cu exploatarea*) în localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., județul, având CNP/CUI, nr. din Registrul național al exploatarea (RNE)/./., contul nr., deschis la, telefon, fax, reprezentată prin, cu funcția de în calitate de locatar, la data de la sediul locatorului (alt loc, adresa etc.) în temeiul prevederilor [Codului civil](#), al prevederilor art. 139 și art.196 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Sâniob de aprobare a închirierii, nr. 11 din 08.02.2024, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

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

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

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

- a) bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului:;
- b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatorului în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată, conform caietului de sarcini:;
- c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatorului:

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

proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

5. Obiectivele 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.

III. Durata contractului

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

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

IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este de **90 euro/ha/an**, stabilit cu respectarea condițiilor art. 6 alin. (3) și (4) din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor [Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013](#) privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea [Legii fondului funciar nr. 18/1991](#), aprobate prin [Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013](#), cu modificările și completările ulterioare, chiria totală anuală (nr. ha x preț pe ha) fiind în valoare de lei.

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

3. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 15 mai și 70% până la data de 15 septembrie.

4. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, procent ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.

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

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

7. La încheierea contractului, locatorul va achita garanția care este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii lunare, conform art.334. alin.(5) din codul administrativ.

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 predea pajiștea locatarului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent, pe bază de proces - verbal;
- c)** să solicite utilizatorului situația lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare;
- d)** să își dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajiște;
- e)** să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pajiște și să confirme prin semnătură executarea acestora.

3. Obligațiile locatarului:

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

4. Obligațiile locatorului:

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

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

Locatorul răspunde de:

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

Locatarul răspunde de:

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

VII. Răspunderea contractuală

1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor prevăzute în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

2. Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract părțile datorează penalități în limitele stabilite de legislația în vigoare. Dacă penalitățile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.

3. Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

VIII. Litigii

1. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanțele de judecată.

2. Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare.

3. Prezentul contract constituie titlu executoriu, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din [Codul civil](#).

IX. Încetarea contractului

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

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

b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;

c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

d) în cazul în care interesul național sau local o împune, prin denunțarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;

g) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

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

i) în cazul vânzării animalelor de către locatar;

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

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

X. Forța majoră

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

2. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către

autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalază cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

3. Dacă în termen de 15 zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune - interese.

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

XI. Notificări

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

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

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

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

XII. Dispoziții finale

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

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

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

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

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

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

LOCATOR
Consiliul Local

LOCATAR
.....
SS

Primar: dl

Vizat de secretar general,

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

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