

CALENDAR PROCEDURAL ÎNCHIRIERE PĂȘUNI – CODLEA 2025

A. 12 mai 2025

Publicarea anunțului privind demararea procedurii de închiriere a pășunilor:

- Anunț în presa locală, la avizierul primăriei și pe site-ul instituției;
- Se menționează termenul de depunere a solicitărilor, suprafețele disponibile, condițiile, documentele necesare.

B. 12.05-19.05 2025

Perioada de depunere a cererilor:

C. 20.05-21.05 2025

Verificarea eligibilității dosarelor și completări:

- Comisia de analiză verifică documentele;
- Se solicită completări acolo unde este cazul.

D. 22.05.2025

Afișarea listelor cu solicitanții eligibili și a zonelor disponibile:

- Listele se afișează separat: una pentru atribuire directă, una pentru licitație, dacă este cazul.

E. 23.05 – 27.05.2025

Depunerea contestațiilor:

- Se primesc contestații privind eligibilitatea, documente lipsă etc.

F. 28.05 – 29.2025

Soluționarea contestațiilor de către comisia special constituită.

I. PROCEDURA DE ATRIBUIRE DIRECTĂ (asociații de crescători din Codlea și alți solicitanți, cereri unică/suprafața de pășunat)

G. 30.05-03.06.2025

Întocmirea propunerii de repartizare a pășunilor:

- Se face pe suprafața solicitată, dacă în funcție de numărul de animale pe care le are asociația este asigurat UVM 0,3-3;
- Se ține cont de proximitatea zonelor față de adăposturile de animale, dacă acest lucru este posibil.

H. 04.06-06.06.2025

Semnarea contractelor de închiriere.

II. PROCEDURA DE LICITAȚIE PUBLICĂ (pentru cererile crescătorilor de animale, persoane fizice)

J. 09.06.2025

Publicarea anunțului de licitație publică (după afișarea zonelor rămase libere):

- Se publică data, ora și locul desfășurării;
- Se precizează documentele obligatorii, taxa de participare și garanția de participare.

K. 09 – 13.06.2025

Înscrierea participanților la licitație și depunerea garanțiilor.

L. 16.06.2025

Desfășurarea licitației publice:

- Licitația se desfășoară conform procedurii din regulament;
- Se întocmește proces-verbal cu câștigătorii.

M. 17-20.06.2025

Semnarea contractelor de închiriere cu câștigătorii licitației.

Etape finale comune pentru ambele proceduri:

N. 23 – 27.06.2025

Predarea pășunilor pe bază de proces-verbal și intrarea efectivă în folosință.

O. Până la 05.07.2025

Înregistrarea contractelor și predarea situațiilor către serviciul contabilitate și taxe.

Coeficientul de conversie

Categoria de animale	Capete/ UVM
Tauri, vaci și alte bovine de mai mult de 2 ani, ecvidee de mai mult de 6 luni	1,0
Bovine între 6 luni și 2 ani	1,6
Bovine de mai puțin de 6 luni	2,5
Ovine	6,6
Caprine	6,6

Pentru contractele încheiate se va asigura o încărcătură optimă de animale pe hectar, dar nu mai mică de 0,3 UVM/ha și nu mai mare de 1 UVM, prin excepție, de 3 UVM, în cazul în care se depășește 1 UVM crescătorul de animale trebuie să depună dovezi că deține și alte terenuri în folosință sau că are și alte surse de hrană pentru animale.

Atribuirea directă

(1) Procedura de atribuire directă se aplică în cazul asociațiilor de crescători de animale cu sediul în Codlea care îndeplinește condițiile de eligibilitate.

(2) Procedura de atribuire directă se desfășoară și în cazul în care toți solicitanții crescători de animale persoane fizice, fie individual fie grupați prin asocierea a 2-3 crescători de animale persoane fizice care au depus cereri în termenul stabilit de calendar, îndeplinesc condițiile de eligibilitate și celelalte cerințe ale regulamentului, pe baza unor înțelegeri prealabile, solicită atribuirea concretă a unui lot de pășune dintre cele care sunt oferite spre închiriere, la prețul minim pe hectar stabilit prin hotărârea Consiliului Local, astfel încât toți solicitanții primesc câte un singur lot de pășune conform solicitării depuse, cu efectul închirierii tuturor suprafețelor de teren pășune scoase la închiriere, cu mențiunea că pentru fiecare lot va exista o singură cerere formulată fie individual fie prin gruparea unor crescători de animale.

Prețul de achiziție a caietului de sarcini este de 200 lei.

Licitația se organizează în cazul în care există mai mulți solicitanți eligibili pentru parcelele de pășune scoase la licitație.

Costul caietului de sarcini este de 200 lei.

Pentru a participa la licitația privind închirierea pășunilor aparținând municipiului Codlea, persoanele fizice sau juridice, vor depune în contul locatorului **RO63TREZ1375006XXX000033**, deschis la Trezoreria sau la casieria instituției, o garanție de participare în cuantum de 10 % din

prețul minim de închiriere aferent suprafeței lotului de pășune pentru care participa la licitație, conform tabelului;

Denumire trup pășune	Suprafața	Preț pornire licitației lei/an/ha	Valoare minimă a chiriei lei/an-	Valoarea garanției de participare lei	Durata contract
Dealul Frumos LOTUL 1 Dinspre Vlădeni	20,0 ha	480 lei	480 lei	960 lei	10 ani
Dealul Frumos LOTUL 2	20,0 ha	480 lei	480 lei	960 lei	10 ani
Dealul Frumos LOTUL 3	25,22 ha	480 lei	480 lei	1210,56 lei	10 ani
Dealul Frumos LOTUL 4	25,22 ha	480 lei	480 lei	1210,56 lei	10 ani
Dealul Frumos LOTUL 5	22,11 ha	480 lei	480 lei	1061,28 lei	10 ani
Dealul Frumos LOTUL 6	22,11 ha	480 lei	480 lei	1061,28 lei	10 ani
Dealul Frumos LOTUL 7	20,38 ha	480 lei	480 lei	978,24 lei	10 ani
Dealul Frumos LOTUL 8	20,38 ha	480 lei	480 lei	978,24 lei	10 ani
Dealul Frumos LOTUL 9	23,00 ha	480 lei	480 lei	978,24 lei	10 ani
Dealul Frumos LOTUL 10	23,00 ha	480 lei	480 lei	1104 lei	10 ani
Dealul Frumos LOTUL 11	24,00 ha	480 lei	480 lei	1152 lei	10 ani
Dealul Câinelui LOTUL 12	25,49 ha	480 lei	480 lei	1223,52 lei	10 ani
Heleșteu LOTUL 14	35 ha	480 lei	480 lei	1680 lei	2 ani
Heleșteu LOTUL 15	35 ha	480 lei	480 lei	1680 lei	2 ani

Fiecare crescător de animale poate licita pentru un singur lot de pășune. Trupurile de pășune vor fi licitate în ordinea menționată în tabel. Crescătorii de animale înscriși în asociația crescătorilor de animale cu personalitate juridică nu pot licita în nume propriu.

Categoriile de beneficiari eligibili

1. Asociații de crescători de animale legal constituite:

- Înființate conform OG 26/2000;
- Cu sediul sau activitatea înregistrată în Codlea;
- Reprezentând membri posesori de animale înregistrați în RNE.

2. Persoane fizice crescători de animale:

- Domiciliate în Codlea;
- Înregistrate în RNE;
- Cu efectiv de animale proporțional cu suprafața solicitată.

3. Persoane juridice cu activitate zootehnică (PFA, ÎI, IF, SRL etc.):

- Cu sediu sau punct de lucru în Codlea;
- Înregistrate fiscal și în registrul exploatațiilor.

Condiții generale de eligibilitate (pentru TOȚI solicitanții)

1. Dovada activității zootehnice

- Adeverință de la medicul veterinar de zonă;
- Extras RNE (Registrul Național al Exploatațiilor);
- Declarație pe proprie răspundere privind efectivul de animale actualizat;
- Copie a registrului individual al exploatației, dacă e cazul.

2. Domiciliul sau sediul în Codlea

- Pentru asociații, majoritatea membrilor trebuie să aibă domiciliul în Codlea.

3. Corespondența între numărul de animale și suprafața solicitată

- Se aplică normele de încărcare: 0,3 ha/UVM minim și 1 maxim;
- Solicitanții trebuie să dovedească necesitatea reală de pășunat.

4. Absența datoriilor la bugetul local

- Solicitantul nu trebuie să figureze cu restanțe fiscale față de Primărie;
- Se solicită certificat fiscal în acest sens.

5. Respectarea regulamentului anterior (pentru solicitanții recurenți)

- Fără sancțiuni sau abateri în campaniile anterioare;
- Fără cazuri de pășunat ilegal sau subînchiriere;
- Fără distrugerii ale perimetrului de pășunat.

6. Acceptarea condițiilor contractuale

- Semnarea contractului în forma stabilită de autoritate;
- Acceptarea clauzelor de reziliere anticipată (unde e cazul);
- Obligația de întreținere a pășunii și de pășunat doar cu efectivul declarat.
- Nu crește porcine în perimetrul pășunii sau în orice spațiu adiacent folosit în legătură cu aceasta

Documente obligatorii pentru toți solicitanții

1. Cerere tip (model aprobat);

2. Act de identitate/certificat de înregistrare;

3. Dovadă domiciliu/sediul în Codlea;

4. Extras RNE actualizat;

5. Adeverință de la medicul veterinar;

6. Declarație privind efectivul de animale;

7. Certificat fiscal fără datorii;

8. Declarație pe proprie răspundere privind respectarea regulamentului.

OFERTANTUL
Formularul F1

(denumirea/numele și prenumele)

INFORMAȚII GENERALE

1. Denumirea/numele și prenumele: _____

_____;

2. Codul fiscal: _____;

3. Adresa sediului /domiciliului
ofertantului/candidatului: _____

_____;

4. Telefon: _____; Fax: _____; E-mail:

_____;

5. Certificatul de înmatriculare/înregistrare _____;

(numărul, data și locul de înmatriculare/înregistrare)

6. Obiectul de activitate, pe
domenii: _____

—

_____.

(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)

Ofertant,

(semnătura autorizată)

OFERTANTUL

Formularul F2

(denumirea/numele)

**DECLARAȚIE
PRIVIND CALITATEA DE PARTICIPANT LA PROCEDURĂ**

1. Subsemnatul, _____, declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că, la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere a pășunii: _____ în suprafața de _____ ha,

care se va desfășura la data de _____ organizată de Primăria municipiului Codlea, particip și depun ofertă:

în nume propriu;

în numele _____

2. Subsemnatul, declar că:

- informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare în scopul verificării datelor din prezența declarație;

3. Subsemnatul, autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai Primăriei municipiului Codlea, cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

Ofertant,

(semnătură autorizată)

Ofertant **Formularul F3**

(denumirea/numele și prenumele)

Către,

*municipiul Codlea, str. Lunga nr. 33, județ Brașov
(denumirea autorității contractante și adresa completă)*

Procedura de atribuire _____

Nr. invitație / anunț de participare _____

Data limită pentru depunerea ofertei _____ / _____ /20 ____

I. Subsemnatul _____,
reprezentant al _____

_____ care va participa la procedura de închiriere organizată de
Primăria municipiului Codlea, în calitate de autoritate contractantă, certific prin prezenta că
informațiile conținute sunt adevărate și complete din toate punctele de vedere.

II. Certific prin prezenta, în numele _____,
următoarele:

1. am citit și am înțeles conținutul prezentului certificat;
2. consimt/consimțim descalificarea noastră de la procedura de închiriere în condițiile în care cele declarate se dovedesc a fi neadevărate și/sau incomplete în orice privință;
3. fiecare semnătură prezentă pe acest document reprezintă persoana desemnată să înainteze oferta de participare, inclusiv în privința termenilor conținuți de ofertă;
4. în sensul prezentului certificat, prin concurent se înțelege oricare persoană fizică sau juridică, alta decât ofertantul în numele căruia formulăm prezentul certificat, care ofertează în cadrul aceleiași proceduri de închiriere sau ar putea oferta, întrunind condițiile de participare;
5. oferta prezentată a fost concepută și formulată în mod independent față de oricare concurent, fără a exista consultări, comunicări, înțelegeri sau aranjamente cu aceștia;
6. oferta prezentată nu conține elemente care derivă din înțelegeri între concurenți în ceea ce privește prețurile/tarifile, metodele/formulele de calcul al acestora, intenția de a oferta sau nu la respectiva procedură sau intenția de a include în respectiva ofertă elemente care, prin natura lor, nu au legătură cu obiectul respective proceduri;
7. oferta prezentată nu conține elemente care derivă din înțelegeri între concurenți în ceea ce privește calitatea, cantitatea, specificații particulare ale produselor sau serviciilor oferite;
8. detaliile prezentate în ofertă nu au fost comunicate, direct sau indirect, niciunui concurent înainte de momentul oficial al deschiderii publice, anunțată de contractor.

III. Sub rezerva sancțiunilor prevăzute de legislația în vigoare, declar/declaram că cele consemnate în prezentul certificat sunt adevărate și întrutotul conforme cu realitatea.

Semnătura ofertantului sau a reprezentantului ofertantului
..... Numele și prenumele semnatarului
.....

Adresa

Adresa de corespondență (dacă este diferită)

Telefon _____ *Fax* _____

Data _____

Formular F4

DECLARAȚIE

privind respectarea obligațiilor în domeniul protecției mediului

Subsemnatul(a),..... reprezentant/
împuternicit al

_____, cu sediul în _____, declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals și uz de fals în declarații în acte publice, că vom respecta legislația și normele în vigoare privind protecția mediului.

De asemenea menționez faptul că măsurile de protecția mediului pe care subsemnatul operatorul economic/persoana fizică le pot aplica în timpul îndeplinirii contractului de închiriere sunt următoarele:

Data completării

_____ (semnătură autorizată și ștampilă)

Formular F5
OFERTANT

FORMULAR DE OFERTA FINANCIARĂ

Către:

municipiul Codlea, str. Lunga nr. 33, județ Brașov

1. Examinând documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei, subsemnatul/subsemnații, reprezentanți ai ofertantului (denumirea/numele ofertantului), ne oferim ca în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată să închiriem pășune, respectiv :
Trupul de pășune _____ pentru suma de _____ lei/an/ha care reprezintă prețul final ofertat în cadrul licitației cu plic închis.
2. Ne angajăm ca, în cazul în care, în urma desfășurării licitației oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, să îndeplinim toate obligații ce cad în sarcina noastră, conform Caietului de sarcini.
3. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de _____, respectiv până la data de _____ și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.
4. Până la încheierea și semnarea contractului, această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dvs. prin care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.
5. Am înțeles și consimțim ca în cazul în care ofertă noastră este stabilită ca fiind câștigătoare să constituim garanția de bună execuție în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.

Data _____

Semnătura _____

Formular F6
OFERTANT

DECLARAȚIE PRIVIND ÎNCĂRCĂTURA DE ANIMALE

Subsemnatul(a),.....reprezentant/împuternicit
al _____, cu
sediul în _____, declar pe propria
răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals și uz de fals în declarații în acte publice, că dețin
următoarele animale, pentru asigurarea încărcăturii minime prevăzută de legislația în vigoare:

Categoriile de animale	Număr de animale deținute	Capete UVM	Capete oferțate (Suprafața pășunii oferțate/ număr de animale)
Tauri, vaci și alte bovine mai mult de 2 ani, ecvidee de mai mult de 6 luni		1,0	
Bovine între 6 luni și 2 ani		0,6	
Bovine de mai puțin de 6 luni		2,5	
Ovine		6,6	
Caprine		6,6	

Se va completa numai rubrica în funcție de animalele cu care veți oferta.
În situația în care veți veni cu categorii de animale diferite se va lua în calcul la calcularea punctajului încărcătura optimă oferțata cea mai avantajoasă pentru dvs.

Data _____

Semnătura _____

Formular F7
OFERTANT

DECLARAȚIE

Subsemnatul(a),.....reprezentant/împuțernicit al

_____, cu sediul în _____, declar pe propria răspundere,

sub sancțiunile aplicate faptei de fals și uz de fals în declarații în acte publice, că dețin/nu dețin loc/locuri de adăpost pentru animale situate pe pășunea care face obiectul închirierii.

Locul/Locurile de adăpost pentru animale, situate pe suprafața de pășune _____, sunt următoarele:

Anexez dovada deținerii locului/locurilor de adăpost pentru animale.

Data _____

Semnătura _____

MODEL – CONTESTAȚIE

Către: Primăria Municipiului Codlea – Comisia de soluționare a contestațiilor

Subsemnatul/a, domiciliat în, cod RNE, identificat cu C.I. seria nr., în calitate de participant la procedura de atribuire a pășunilor, formulez prezenta CONTESTAȚIE cu privire la rezultatul afișat în data de, pentru parcela ha, tarlăua

Motive:

-

Solicit:

- reevaluarea documentației mele;
- anularea parțială / totală a rezultatului;
- reluarea procedurii în mod corect.

Anexez:

- copii după actele depuse;
- dovezi în susținerea contestației.

Data:

Semnătura:

DECIZIE DE SOLUȚIONARE a contestației
Primăria Municipiului Codlea
Comisia de soluționare a contestațiilor
DECIZIA NR./2025

Analizând contestația înregistrată sub nr./2025, depusă de domnul/doamna
....., și examinând documentele aferente procedurii de atribuire, comisia constată
următoarele:

1.
2.
3.

În temeiul art. -----, comisia decide:

- Admiterea contestației și reluarea evaluării dosarului /
- Respinge contestația ca nefondată /
- Alte măsuri administrative corespunzătoare.

Motivarea:

.....

Semnat:

- Președinte:
- Membri:
- Dată:

FIȘĂ DE EVALUARE A DOSARULUI (pentru comisia de evaluare)

Nume solicitant

Documente depuse

Eligibilitate

Nr. animale

Suprafață solicitată

Observații

RAPORT FINAL AL COMISIEI DE EVALUARE

Comisia de evaluare a procedurii de atribuire a pășunilor

RAPORT FINAL

Data:

În perioada, comisia s-a întrunit pentru a analiza dosarele depuse de solicitanți, în vederea atribuirii în folosință a pășunilor comunale.

Au fost depuse un număr de dosare.

Rezultatul analizei este următorul:

- Dosare eligibile:
- Dosare respinse:
- Situații cu un singur solicitant: atribuire directă
- Situații cu mai mulți solicitanți: licitație programată la data de

Comisia propune:

- atribuirea directă pentru
- organizarea de licitație pentru

Semnat:

- Președinte:
- Membri:
- Secretar:

PROTOCOL DE FOLOSINȚĂ

pentru pășunile aflate în proprietatea privată a Municipiului Codlea

Încheiat astăzi,, între:

1. Municipiul Codlea, cu sediul în Codlea, jud. Brașov, str. Lungă nr. 33, reprezentat prin Primar, în calitate de DARE ÎN FOLOSINȚĂ (UAT);

și

2. Dl./Dna, domiciliat(ă) în, posesor CI seria nr., CNP, crescător de animale individual/asociație, în calitate de BENEFICIAR;

Art. 1 – Obiectul prezentului protocol îl constituie atribuirea în folosință a suprafeței de pășune situată în extravilanul municipiului Codlea, în zona, în suprafață de ha, identificată prin puncte topografice și plan de amplasament anexat.

Art. 2 – Prezentul protocol se încheie pentru perioada -, cu posibilitate de prelungire anuală, în baza unei cereri scrise și a evaluării respectării prezentului document.

Art. 3 – Beneficiarul are următoarele obligații:

- să pășuneze exclusiv în zona atribuită;
- să nu introducă animale pe suprafețele altor beneficiari;
- să întrețină zona atribuită (curățenie, cosire, întreținere garduri – dacă este cazul);
- să respecte perioadele de pășunat;
- să permită controlul autorității locale;
- să achite taxa anuală de folosință conform HCL nr. /

Art. 4 – Încălcarea prevederilor acestui protocol atrage, după caz:

a) avertisment scris;

b) rezilierea protocolului cu notificare;

c) interdicția de participare la redistribuirea pășunii pentru următorii 2 ani.

Art. 5 – Orice modificare a prezentului protocol se face prin act adițional semnat de ambele părți.

Art. 6 – Protocolul este întocmit în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

UAT Codlea:

BENEFICIAR:

.....

.....

CONVENȚIE CIVILĂ DE ASOCIERE

Întocmită între membrii unui grup de ofertanți pentru participarea comună la licitația publică pentru închirierea pășunilor aflate în proprietatea publică a Municipiului Codlea

Data:

Între:

1. [Numele și prenumele membrului 1], domiciliat în [adresa completă], identificat cu CI seria [serie] nr. [număr], CNP [număr], crescător de animale, în calitate de Membru 1;
2. [Numele și prenumele membrului 2], domiciliat în [adresa completă], identificat cu CI seria [serie] nr. [număr], CNP [număr], crescător de animale, în calitate de Membru 2;
3. [Numele și prenumele membrului 3, dacă este cazul], domiciliat în [adresa completă], identificat cu CI seria [serie] nr. [număr], CNP [număr], crescător de animale, în calitate de Membru 3;

Se încheie prezenta Convenție de Asociere folosirea alăturată a loturilor de pășune ce vor fi solicitate prin atribuire de crescătorii de animale.

Articolul 1 – Obiectul convenției

Prezenta convenție reglementează participarea comună a membrilor la licitația publică pentru atribuirea unor loturi de pășune alăturate, fără constituirea unei asociații juridice și stabilește contribuțiile, responsabilitățile și modul de utilizare a pășunii în cazul câștigării licitației.

Articolul 2 – Identificarea membrilor

Membrii grupului sunt:

1. [Numele și prenumele membrului 1], CNP [număr], adresă [adresa completă];
2. [Numele și prenumele membrului 2], CNP [număr], adresă [adresa completă];
3. [Numele și prenumele membrului 3, dacă este cazul], CNP [număr], adresă [adresa completă].

Articolul 3 – Contribuțiile fiecărui membru

1. Membru 1 contribuie cu:

- Efectiv de animale: [număr și categorie, ex. 5 vaci = 5 UVM];
- Contribuție financiară la chirie pentru terenul atribuit lui: [sumă în lei sau procent, ex. 33%].

2. Membru 2 contribuie cu:

- Efectiv de animale: [număr și categorie];
- Contribuție financiară la chirie pentru terenul atribuit lui: [sumă sau procent].

3. Membru 3 (dacă este cazul) contribuie cu:

- Efectiv de animale: [număr și categorie];
- Contribuție financiară la chirie pentru terenul atribuit lui: [sumă sau procent].

Articolul 4 – Modul de utilizare a pășunii

Pajiștea va fi utilizată:

- În comun de către toți membrii;

SAU

- Prin delimitarea suprafețelor individuale:
- Membru 1: [procent sau suprafață, ex. 33% sau X ha];
- Membru 2: [procent sau suprafață];
- Membru 3 (dacă este cazul): [procent sau suprafață].

Articolul 5 – Responsabilitățile fiecărui membru

1. Membru 1 se obligă să:

- Să efectueze plata chiriei proporțional cu contribuția sa;
- Respecte normele de mediu și amenajamentul pastoral.

2. Membru 2 se obligă să:

- Să efectueze plata chiriei proporțional cu contribuția sa;
- Respecte normele de mediu și amenajamentul pastoral.

3. Membru 3 (dacă este cazul) se obligă să:

- Să efectueze plata chiriei proporțional cu contribuția sa;
- Respecte normele de mediu și amenajamentul pastoral.

Articolul 7 – Desemnarea reprezentantului principal

Se desemnează ca reprezentant principal al grupului:

- [Numele și prenumele], CNP [număr], adresă [adresa completă], telefon [număr], e-mail [adresa]. Reprezentantul este responsabil pentru comunicarea cu autoritatea contractantă și depunerea ofertei comune.

Articolul 8 – Împărțirea subvențiilor agricole

Subvențiile agricole (ex. APIA) vor fi împărțite proporțional cu suprafețele utilizate sau contribuțiile fiecărui membru, după cum urmează:

- Membru 1: [procent sau sumă];
- Membru 2: [procent sau sumă];
- Membru 3 (dacă este cazul): [procent sau sumă].

Articolul 9 – Dispoziții finale

1. Prezenta convenție nu necesită autentificare notarială și va fi depusă în original împreună cu oferta comună la licitație.
2. Orice modificare a convenției se face prin act adițional semnat de toți membrii.
3. Convenția este încheiată în [număr] exemplare originale, câte unul pentru fiecare membru și unul pentru autoritatea contractantă.

Semnături:

- [Numele și prenumele membrului 1], semnătură _____
- [Numele și prenumele membrului 2], semnătură _____
- [Numele și prenumele membrului 3, dacă este cazul], semnătură _____

Data și locul semnării: [Data] la [Localitatea, ex. Codlea]

BUNE PRACTICI PRIVIND ACTIVITATEA DE PĂȘUNAT
PRIMĂRIA CODLEA 2025

CADRU NORMATIV

1. **Legea nr. 214/2011** privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente

- Este actul central pentru regimul juridic al pășunilor.
 - Prevede:
 - Reguli de atribuire directă sau prin licitație a pășunilor;
 - Obligații privind întreținerea, fertilizarea și exploatarea durabilă;
 - Interdicția schimbării categoriei de folosință, cu anumite excepții.
-

2. **Hotărârea Guvernului nr. 1064/2013** pentru aprobarea Normelor privind modul de atribuire a pajiștilor permanente

- Norme metodologice la Legea 214/2011;
 - Detaliază:
 - Criteriile de eligibilitate pentru crescătorii de animale;
 - Procedura de atribuire prin contract de închiriere sau concesiune;
 - Termene, conținutul dosarului și condițiile contractului;
 - Obligații pentru beneficiarii de pășune.
-

3. **Ordinul MADR nr. 407/2020** privind aprobarea Normelor tehnice pentru amenajamentele pastorale

- Reglementează conținutul, structura și condițiile de elaborare a amenajamentelor pastorale.
 - Amenajamentul pastoral este obligatoriu pentru accesarea subvențiilor.
-

4. **Codul Civil (Legea nr. 287/2009)** – Titlul privind proprietatea publică și privată

- Art. 858-875: reglementează regimul juridic al bunurilor proprietate publică (ex: pășunile comunale);
 - Posibilitatea închirierii/concesiunii prin hotărâre de consiliu local.
-

5. **OUG nr. 34/2013** privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor, cu modificările ulterioare și Legea 86/2014 de aprobare a ordonanței;

6. **Legea nr. 98/2016** privind achizițiile publice

- Se aplică în cazul concesiunii de pășuni.
-

8. Acte normative privind subvențiile APIA (relevante pentru pășuni):

- Ordinul MADR nr. 619/2015 – criterii pentru eligibilitate și utilizarea pajiștilor în scopul plăților directe;
 - Regulamentele UE (ex. Regulamentul UE 1307/2013) – plăți directe pentru suprafețele de pășune.
-

9. **Legea nr. 214/2011** privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente Art. 9 – Atribuirea în folosință:

(1) Pajiștile permanente aflate în domeniul public/privat al UAT se atribuie prin închiriere sau concesiune:

- Direct către crescătorii de animale care au animale înscrise în RNE (Registrul Național al Exploatațiilor) și îndeplinesc anumite condiții;

- Prin licitație publică, dacă sunt mai mulți solicitanți eligibili pentru aceeași suprafață.

Art. 15 – Criterii pentru atribuirea directă:

- Crescătorii trebuie să aibă animalele efectiv deținute;
- Să utilizeze pășunea în scopul întreținerii animalelor, nu subînchirierii;
- Se preferă cei din localitate (domiciliul/exploatarea în localitate).

10. **HG** nr. 1064/2013 – Norme privind atribuirea pajiștilor

Această hotărâre detaliază procedura:

Capitolul II – Atribuirea în folosință:

- At. 6: Se poate face atribuire directă dacă este un singur solicitant eligibil pe o suprafață.
- Art. 7: Dacă sunt mai mulți solicitanți eligibili, se organizează licitație publică.
- Art. 8-11: Detaliază dosarul de participare, modul de organizare a licitației, criteriile de departajare (ex. număr de animale raportat la suprafață etc.)
- În condițiile art. 9 alin. (7¹) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, 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, în cazul pajiștilor de pe raza Municipiului Codlea suma este de 480 lei/ha (6x80, unde 6 reprezintă productivitatea medie de iarbă pentru fiecare pășune, raportată la valoarea unui kg de masă verde, respectiv 0,08 lei /kg, adică 80 lei/tonă conform HCJ)

11. **Ordinul** ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr. 226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung, cu modificările și completările ulterioare, modificat prin Ordinul nr. 541/2009

12 **Ordinul** nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;

CALENDAR PROCEDURAL ÎNCHIRIERE PĂȘUNI – CODLEA 2025

A. 12 mai 2025

Publicarea anunțului privind demararea procedurii de închiriere a pășunilor:

- Anunț în presa locală, la avizierul primăriei și pe site-ul instituției;
- Se menționează termenul de depunere a solicitărilor, suprafețele disponibile, condițiile, documentele necesare.

B. 12.05-19.05 2025

Perioada de depunere a cererilor:

C. 20.05-21.05 2025

Verificarea eligibilității dosarelor și completări:

- Comisia de analiză verifică documentele;
- Se solicită completări acolo unde este cazul.

D. 22.05.2025

Afișarea listelor cu solicitanții eligibili și a zonelor disponibile:

- Listele se afișează separat: una pentru atribuire directă, una pentru licitație, dacă este cazul.

E. 23.05 – 27.05.2025

Depunerea contestațiilor:

- Se primesc contestații privind eligibilitatea, documente lipsă etc.

F. 28.05 – 29.2025

Soluționarea contestațiilor de către comisia special constituită.

I. PROCEDURA DE ATRIBUIRE DIRECTĂ (asociații de crescători din Codlea și alți solicitanți, cereri unică/suprafața de pășunat)

G. 30.05-03.06.2025

Întocmirea propunerii de repartizare a pășunilor:

- Se face pe suprafața solicitată, dacă în funcție de numărul de animale pe care le are asociația este asigurat UVM 0,3-3;
- Se ține cont de proximitatea zonelor față de adăposturile de animale, dacă acest lucru este posibil.

H. 04.06-06.06.2025

Semnarea contractelor de închiriere.

II. PROCEDURA DE LICITAȚIE PUBLICĂ (pentru cererile crescătorilor de animale, persoane fizice)

J. 09.06.2025

Publicarea anunțului de licitație publică (după afișarea zonelor rămase libere):

- Se publică data, ora și locul desfășurării;
- Se precizează documentele obligatorii, taxa de participare și garanția de participare.

K. 09 – 13.06.2025

Înscrierea participanților la licitație și depunerea garanțiilor.

L. 16.06.2025

Desfășurarea licitației publice:

- Licitația se desfășoară conform procedurii din regulament;
- Se întocmește proces-verbal cu câștigătorii.

M. 17-20.06.2025

Semnarea contractelor de închiriere cu câștigătorii licitației.

Etape finale comune pentru ambele proceduri:

N. 23 – 27.06.2025

Predarea pășunilor pe bază de proces-verbal și intrarea efectivă în folosință.

O. Până la 05.07.2025

Înregistrarea contractelor și predarea situațiilor către serviciul contabilitate și taxe.

Condițiile de eligibilitate ale crescătorilor de animale pentru atribuirea pășunilor

I. Temei legal general

- Legea nr. 268/2001, art. 20–21
- O.U.G. nr. 57/2019 – Codul administrative
- H.G. nr. 1064/2001 (Norme metodologice pentru concesiunea pășunilor)
- Codul civil
- Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice – pentru licitații
- Ordonanța nr. 28/2008 privind registrul agricol și Legea zootehniei nr. 72/2002

II. Categoriile de beneficiari eligibili

1. Asociații de crescători de animale legal constituite:

- Înființate conform OG 26/2000;
- Cu sediul sau activitatea înregistrată în Codlea;
- Reprezentând membri posesori de animale înregistrați în RNE.

2. Persoane fizice crescători de animale:

- Domiciliate în Codlea;
- Înregistrate în RNE;
- Cu efectiv de animale proporțional cu suprafața solicitată.

3. Persoane juridice cu activitate zootehnică (PFA, ÎI, IF, SRL etc.):

- Cu sediu sau punct de lucru în Codlea;
- Înregistrate fiscal și în registrul exploatațiilor.

III. Condiții generale de eligibilitate (pentru TOȚI solicitanții)

1. Dovada activității zootehnice

- Adeverință de la medicul veterinar de zonă;
- Extras RNE (Registrul Național al Exploatațiilor);
- Declarație pe proprie răspundere privind efectivul de animale actualizat;
- Copie a registrului individual al exploatației, dacă e cazul.

2. Domiciliul sau sediul în Codlea

- Pentru asociații, majoritatea membrilor trebuie să aibă domiciliul în Codlea.

3. Corespondența între numărul de animale și suprafața solicitată

- Se aplică normele de încărcare: 0,3 ha/UVM minim și 1 maxim;
- Solicitanții trebuie să dovedească necesitatea reală de pășunat.

4. Absența datoriilor la bugetul local

- Solicitantul nu trebuie să figureze cu restanțe fiscale față de Primărie;
- Se solicită certificat fiscal în acest sens.

5. Respectarea regulamentului anterior (pentru solicitanții recurenți)

- Fără sancțiuni sau abateri în campaniile anterioare;
- Fără cazuri de pășunat ilegal sau subînchiriere;
- Fără distrugerii ale perimetrului de pășunat.

6. Acceptarea condițiilor contractuale

- Semnarea contractului în forma stabilită de autoritate;
- Acceptarea clauzelor de reziliere anticipată (unde e cazul);
- Obligația de întreținere a pășunii și de pășunat doar cu efectivul declarat.
- Nu crește porcine în perimetrul pășunii sau în orice spațiu adiacent folosit în legătură cu aceasta

IV. Criterii specifice (pentru fiecare tip de procedură)

1. Atribuire directă (asociații din Codlea, solicitări unice pentru anumite zone)

- Se face pe baza efectivului cumulat al membrilor;
- Prioritate asociațiilor cu vechime, rezultate bune în gestionarea pășunii;
- Necesită centralizator cu membrii și numărul de animale.
- Se aplică și în situația în care pentru o anumită zonă de pășune există doar o singură cerere.

2. Licitație publică (mai multe cereri pentru aceeași pășune)

- Participare cu dosar complet și garanție de participare;
- Criteriul de adjudicare: prețul cel mai mare + punctaj secundar (număr de animale, domiciliu etc.);
- Obligatoriu respectarea procedurii prevăzute de legislație.

V. Documente obligatorii pentru toți solicitanții

1. Cerere tip (model aprobat);
2. Act de identitate/certificat de înregistrare;
3. Dovadă domiciliu/sediu în Codlea;
4. Extras RNE actualizat;
5. Adeverință de la medicul veterinar;
6. Declarație privind efectivul de animale;
7. Certificat fiscal fără datorii;
8. Declarație pe proprie răspundere privind respectarea regulamentului.

REGISTRE/TIPIZARE

Pentru ținerea evidenței documentelor și informațiilor cu privire la desfășurarea procedurilor de închiriere și la derularea contractelor de închiriere, se întocmește și păstrează două registre:

a) registrul "Oferte", care cuprinde date și informații referitoare la derularea procedurilor prealabile încheierii contractului de închiriere;

b) registrul "Contracte", care cuprinde date și informații referitoare la executarea contractului de închiriere.

Se întocmește dosarul închirierii pentru fiecare contract atribuit și se păstrează atâta timp cât contractul de închiriere produce efecte juridice și ulterior nu mai puțin de 5 ani de la data încetării contractului de închiriere.

Dosarul închirierii trebuie să cuprindă:

- a) hotărârea de aprobare a închirierii;
- b) anunțurile referitoare la procedura de atribuire a contractului de închiriere și dovada transmiterii acestora spre publicare;

- c) documentația de atribuire;
- d) oferta declarată câștigătoare însoțită de documentele care au stat la baza acestei decizii;
- e) procesele verbale ale comisiilor, întocmite în cauză;
- f) justificarea hotărârii de anulare a procedurii de atribuire, dacă este cazul;
- g) contractul de închiriere semnat.

Prezentul regulament este însoțit de tipizate pentru a se asigura buna desfășurare a procedurilor.

Cuquantum chirie/redevență de pornire

Bază legală:

- OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor, art. 10 alin. (1) și (2): Unitățile administrativ-teritoriale au obligația de a închiria pășunile aflate în domeniul public, în baza unor criterii obiective.
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil: stabilirea redevenței în contracte administrative trebuie să reflecte valoarea economică a bunului.
- Prețul pe tonă de masă verde este comunicat anual prin Hotărârea Consiliului Județean (în cazul Codlea 0,08/kg, respectiv 80 lei/tonă pentru anul 2025).

Conform art. 6 din OUG 34/2013, 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, conform prevederilor art. 62 alin. (2²) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

În lipsa unui amenajament pastoral aprobat, se aplică o metodă economică de estimare a valorii pășunii, prin utilizarea producției medii de masă verde și a valorii comerciale pe tonă, cu un coeficient de utilizare conservator. Conform datelor comunicate de Consiliul Județean, o tonă de masă verde costă 80 lei. Având în vedere starea bună a pășunilor, se aproximează o producție de 6 tone de masă verde pe hectar, ca atare prețul de pornire este de 480 lei/ha/an. Se are în vedere un coeficient de utilizare maxim. Acest preț va fi avut în vedere la contractele de atribuire directă pentru crescătorii de animale care au prioritate. De asemenea, prețul va fi avut în vedere ca preț de pornire pentru licitația ce se va organiza pentru celelalte trupuri de pășune.

Definiții:

Trupul de pajiște - o suprafață continuă înconjurată de terenuri aparținând altor categorii de folosință a terenurilor, indiferent de întinderea și apartenența ei;

Parcela descriptivă - unitatea constitutivă de bază din cadrul unui trup de pajiște, delimitată în cadrul parcelarului în funcție de condițiile staționale și ale vegetației, cu caracter permanent, indiferent de modul de folosință a terenului în cadrul trupului respectiv;

Subparcelele - subdiviziune a parcelei descriptive unde se aplică tehnologii diferențiate de îmbunătățire;

Parcela de exploatare - suprafața din cadrul unei pășuni, delimitată prin limite naturale sau artificiale, garduri fixe, garduri electrice, cu producții de iarbă aproximativ egale, utilizate pentru pășunatul rațional în rotație.

Capacitate de pășunat - reprezintă numărul de animale care pot fi hrănite pe suprafața de 1 ha de pajiște în întreaga perioadă de pășunat, se exprimă în unități vită mare (UVM) la hectar și se determină prin raportarea producției efective la necesarul de furaje pentru 1 UVM.

Coeficientul de conversie

Categoria de animale	Capete/ UVM
Tauri, vaci și alte bovine de mai mult de 2 ani, ecvidee de mai mult de 6 luni	1,0
Bovine între 6 luni și 2 ani	1,6
Bovine de mai puțin de 6 luni	2,5
Ovine	6,6
Caprine	6,6

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

- se înmulțește numărul de animale care pășunează cu coeficientul de conversie prezentat în tabelul de mai sus, iar produsul se împarte la numărul de hectare utilizat pentru pășunat.

- Suprafața necesară per UVM (unitate vită mare) conform H.G. 1064/2021:
- 1 UVM = 1 vacă = 0,3 ha
- 1 UVM = 5 oi = 0,3 ha

Dacă un crescător de animale posedă un număr de animale mai mare față de suprafață ce se solicită a fi atribuită trebuie să facă dovadă că mai folosește și un alt teren privat sau concesionat sau că are alte surse de hrană (fân). De asemenea, acesta trebuie să accepte că nu poate primi subvenție pentru UVM neacoperit

REGULAMENT

Privind atribuirea în folosință a pășunilor aflate în domeniul privat/public al UAT Codlea

I. PREAMBUL

Motivele de ordin social-administrativ:

Asigurarea accesului la pășunat a animalelor aparținând tuturor crescătorilor de animale, cu condiția respectării normelor tehnice și legislative în vigoare, precum și a condițiilor impuse de specificul local (încărcătură la ha, suprafețe disponibile, număr de animale existente la crescătorii de animale din Municipiul Codlea).

Pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul privat al Municipiului Codlea și pentru folosirea eficientă a acestora, în conformitate cu hotărârea Consiliului Local, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul Național al Exploatațiilor, membrii ai colectivității locale care locuiesc în Municipiul Codlea, sau care au sediul social pe teritoriul localității respective, încheie contracte de închiriere prin atribuire directă, în condițiile prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație, pe o perioadă cuprinsă între 2 și maxim 10 ani, de la caz, astfel contractele încheiate pe o perioadă de 2 ani vor putea fi prelungite dacă terenul nu este utilizat în alt scop, contractele care se încheie începând cu anul 2026 se încheie pe o perioadă de 9 ani, iar restul contractelor pot fi încheiate pe o perioadă de 10 ani. În cazul în care proprietarii de animale sunt membri ai unei asociații și exploatează în comun o suprafața de pășune, contractul de închiriere/concesiune se încheie cu fiecare utilizator membru al asociației (art. 10 L86/2014)

Lucrările de întreținere a pajiștilor și a utilităților zoo pastorale se vor efectua de către crescătorii de animale care le folosesc. Condițiile și nivelul acestor lucrări vor fi cuprinse în contractul de închiriere, întocmit pe baza contractului-cadru aprobat prin ordin comun al Ministrului agriculturii și dezvoltării rurale și al Ministrului dezvoltării regionale și administrației publice.

Pentru contractele încheiate se va asigura o încărcătură optimă de animale pe hectar, dar nu mai mică de 0,3 UVM/ha și nu mai mare de 1 UVM, prin excepție, de 3 UVM, în cazul în care se depășește 1 UVM crescătorul de animale trebuie să depună dovezi că deține și alte terenuri în folosință sau că are și alte surse de hrană pentru animale. Metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște este cea stabilită prin ordin al ministrului agriculturii și dezvoltării rurale.

Închirierea pajiștilor permanente aflate în domeniul privat al comunei se face cu respectarea dreptului de preferință al ciobanilor, proprietari de animale înscrise în R.N.E.

Atribuirea pășunilor se face cu **prioritate** către asociațiile de crescători de animale legal constituite, cu sediul în Municipiul Codlea, (art. 7 indice 3 L 86/2014) care depun cerere în termen și îndeplinesc condițiile stabilite în prezentul regulament. Terenul ce se atribuie asociației de crescători de animale trebuie să fie proporțional cu numărul de animale ale asociației astfel încât pășunatul să nu fie sub dimensionat dar nici supra dimensionat.

Pe toată durata folosirii pășunii atribuite prin prezentul regulament, este strict interzisă creșterea porcinelor în perimetrul pășunii sau în orice spațiu adiacent folosit în legătură cu aceasta. Scopul utilizării pășunii este exclusiv pentru pășunatul ecologic al animalelor ierbivore (bovine, ovine, caprine și ecvine) în conformitate cu destinația agrozootehnică a terenului.

Pășunile sunt destinate exclusiv pășunatului animalelor erbivore. Porcinele, fiind animale omnivore, nu se încadrează în categoria animalelor pentru care aceste terenuri sunt legal destinate.

În plus, porcii au un comportament natural de scurmător, ceea ce duce la: distrugerea covorului vegetal al pajiștii; deteriorarea structurii solului prin compactare și formarea de noroaie; imposibilitatea regenerării naturale a pășunii. De asemenea, prezența porcinelor în zone de pășunat crește riscul de răspândire a bolilor transmisibile, riscul de contaminare încrucișată este major deoarece zonele de pășunat sunt frecventate de mai mulți crescători și animale.

Nerespectarea acestei prevederi atrage rezilierea de drept a contractului de închiriere, fără notificare prealabilă, și excluderea solicitantului de la orice procedură de atribuire viitoare pentru o perioadă de 3 ani.

Terenurile pășune pentru care contractul de închiriere expiră în anul în care are loc licitația indiferent dacă au fost sau nu prelungite odată, pot fi incluse în procedura de închiriere care are loc în anul în curs, data începerii contractului de închiriere fiind după expirarea celui anterior sau la începutul anului următor.

În cazul în care pășunea care face obiectul închirierii este afectată total sau parțial de o expropriere pentru cauză de utilitate publică, inițiată de autoritățile competente conform Legii nr. 255/2010, autoritatea locală își rezervă dreptul de a rezilia sau modifica unilateral contractul de închiriere, fără a fi responsabilă pentru procesul de expropriere sau pentru despăgubirile aferente, în următoarele condiții:

a) Rezilierea contractului: Dacă suprafața expropriată depășește [50%] din suprafața totală închiriată sau dacă suprafața rămasă nu mai permite utilizarea conform destinației de pășunat, contractul se reziliază de drept, fără preaviz, la data notificării chiriașului de către locator. Chiriașul va fi exonerat de obligațiile contractuale de la data rezilierii, iar locatorul va restitui chiriașului, în termen de 30 de zile calendaristice, sumele plătite în avans pentru perioada neutilizată, proporțional cu timpul rămas din anul contractual, dacă astfel de plăți au fost efectuate.

b) Modificarea contractului: Dacă suprafața expropriată este mai mică sau egală cu [50%] și suprafața rămasă permite continuarea activității de pășunat, contractul va fi modificat proporțional, prin reducerea chiriei și ajustarea suprafeței închiriate, în funcție de raportul dintre suprafața rămasă și cea inițială. Modificarea se formalizează printr-un act adițional, semnat în termen de 30 de zile de la notificarea chiriașului.

c) Notificare: Chiriașul va fi informat în scris, prin mijloace legale, în termen de 15 zile calendaristice de la primirea de către locator a notificării oficiale privind exproprierea, cu privire la decizia de reziliere sau modificare.

d) Responsabilitatea exproprierii: Procesul de expropriere și acordarea despăgubirilor sunt gestionate exclusiv de autoritatea expropriatoare, conform Legii nr. 255/2010. Locatorul nu are nicio responsabilitate pentru expropriere sau pentru despăgubiri, altele decât restituirea sumelor plătite în avans, conform lit. a).

Contractul poate fi reziliat unilateral de către proprietar/locator cu notificarea prealabilă scrisă cu 30 zile calendaristice și în cazul în care terenul este necesar pentru realizarea unor obiective de utilitate locală. Schimbarea destinației de teren din pășunat se face prin hotărâre de consiliu local cu îndeplinirea tuturor cerințelor prevăzute de lege.

Anual pășunatul va începe pentru specia bovine în perioada 30.04-05.05 și se va termina în jurul datei de 04.11 și pentru ovine în perioada 20.04-25.04 și se va termina în jurul datei de 0.11. Pășunatul animalelor se va face pe parcele separate pentru fiecare categorie de animale (bovine, ovine, cabaline, caprine).

Se interzice accesul animalelor domestice de orice specie pe terenurile agricole proprietate privată fără aprobarea scrisă a proprietarul terenului, indiferent de anotimp, de starea de umiditate a terenului, dacă este cu recoltă, fără recoltă sau pârla, dacă animalele sunt în turma sau izolate.

Bovinele, caprinele, ovinele, cabalinele nu pot circula libere și nu pot să pască nesupravegheate pe câmp în nicio situație. Proprietarii de animale au obligația de a da animalele în ciurdă organizată sau stâna, caz în care păstorul de animale este răspunzător pentru pagubele provocate, dacă se dovedește culpa sa. Animalele care nu se dau în primire păstorului îl fac răspunzător pe proprietarul lor care va suporta rigorile prezentului regulament.

Pășunatul pe alte suprafețe (fânețe, râturi, ogoare, miriști, etc) decât cele prevăzute în contractul de închiriere, se consideră pășunat ilegal, fără acordul scris al proprietarului de teren. În cazul în care transferul animalelor de la locul de înnoptare, la locul de pășunat se face pe drumurile publice, deținătorii de animale sunt obligați să le însoțească, astfel încât să nu fie obstrucționată circulația vehiculelor pe aceste drumuri.

Un grup format din 2 sau 3 crescători de animale, persoane fizice, poate participa în comun la licitația publică pentru închirierea pășunii aflate în proprietatea publică a Municipiului Codlea, fără a constitui o asociație juridică, în conformitate cu legislația în vigoare.

Grupul de ofertanți reprezintă un grup format din 2 sau 3 persoane fizice, crescători de animale, care depun o ofertă comună pentru închirierea pășunii, fără a constitui o entitate juridică separată. Rațiunea depunerii unei cereri comune vizează obținerea alăturată a unor loturi de pășune pentru crescătorii de animale care s-au asociat în virtutea relației de familie sau a intereselor personale în creșterea animalelor. Aceste asocieri au caracter civil și nu au personalitate juridică.

Grupul de ofertanți încheie un Acord de asociere, respectiv un document scris, semnat de membrii grupului, care definește contribuțiile, responsabilitățile și modul de utilizare a pășunii. Grupul de ofertanți va depune o ofertă comună care va cuprinde pe lângă datele aferente și datele individuale ale membrilor.

Eligibilitatea grupurilor de crescători: un grup format din 2 sau 3 crescători de animale, persoane fizice, este eligibil să participe la licitație dacă îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) Fiecare membru al grupului este crescător de animale, deținând un efectiv minim de animale conform cerințelor caietului de sarcini (ex. contribuind la atingerea unei încărcături optime minime de 0,3 UVM/ha).
- b) Grupul depune o ofertă comună, însoțită de un acord de asociere conform datelor de mai sus.
- c) Membrii grupului îndeplinesc toate cerințele individuale din caietul de sarcini.
- d) Niciun membru al grupului nu participă simultan la licitație în mod individual sau ca parte a altui grup, pentru a evita conflictele de interese.

Grupul desemnează un reprezentant principal, responsabil pentru comunicarea cu autoritatea contractantă (Municipiul Codlea) și pentru depunerea ofertei.

Oferta comună trebuie însoțită de un acord de asociere, semnat de toți membrii grupului, care include obligatoriu următoarele elemente:

- a) Identificarea membrilor (nume, prenume, CNP, adresă).
- b) Contribuția fiecărui membru la ofertă (ex. efectivele de animale, contribuția financiară la chirie).
- c) Modul de utilizare a pășunii în cazul câștigării licitației (ex. delimitarea suprafețelor utilizate de fiecare membru sau utilizare comună).
- d) Responsabilitățile fiecărui membru în îndeplinirea obligațiilor contractuale (ex. plata chiriei, respectarea normelor de mediu).

Acordul de asociere nu necesită autentificare notarială, dar trebuie să fie clar, complet și depus în original împreună cu oferta. Lipsa acordului de asociere sau neconformitatea acestuia duce la respingerea ofertei comune.

Fiecare membru al grupului de ofertanți are dreptul de a solicita individual subvenții agricole de la Agenția de Plăți și Intervenție pentru Agricultură (APIA) pentru suprafața de pășune utilizată, proporțional cu contribuția sa declarată în Convenția de asociere. Utilizarea pășunii se va face în conformitate cu delimitarea stabilită în Convenția de asociere (fie comună, fie prin suprafețe individuale) iar fiecare locatar va prezenta la APIA dovada contribuției sale (efectiv de animale și suprafață utilizată, certificată prin proces-verbal de predare-primire emis de Municipiul Codlea. Membrii grupului se obligă să notifice și Primăria Municipiului Codlea cu privire la cererile de subvenții depuse, pentru a evita suprapunerile sau cereri neconforme cu suprafețele atribuite. În cazul nerespectării acestei clauze (ex. cereri de subvenții pentru suprafețe nealocate), contractul poate fi reziliat unilateral de locator, cu notificarea prealabilă de 15 zile, iar locatarul respectiv va suporta eventualele penalități impuse de APIA.

I. OBIECTIVE pentru închirierea terenurilor pășune:

1) Motive de ordin financiar:

- a) În conformitate cu art. 9 alin. (7) din O.U.G. nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, resursele financiare rezultate din administrarea pajiștilor proprietate publică sau publică a comunelor, orașelor, respectiv a municipiilor se fac venit la bugetele locale ale municipiului.
- b) Reducerea sau eliminarea cheltuielilor bugetare necesare administrării și întreținerii imobilelor ce fac obiectul închirierii.

2) Motivele de ordin economic și de mediu

- administrarea eficientă pe termen lung a domeniului privat al Municipiului Codlea pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local și dezvoltarea economică a zonei;
- posibilitatea creării de noi locuri de muncă (personalul necesar lucrărilor de întreținere și îmbunătățire a calității pajiștilor, personalul necesar pentru activitățile privind pășunatul animalelor, etc);
- asigurarea întreținerii corespunzătoare a pajiștilor și ridicarea potențialului productiv al acestora fără cheltuieli din partea proprietarului;
- stabilirea direct de către cei care exploatează pajiștile a măsurilor și a programelor de exploatare ce trebuie respectate pe timpul sezonului de pășunat al fiecărui an;
- efectuarea la timp și în condiții optime a lucrărilor de întreținere și igienizare, în conformitate atât cu normele în vigoare cât și cu programele de pășunat stabilite;
- efectuarea de lucrări de fertilizare, cu efect ameliorativ asupra florei și a solului;
- crearea posibilității de atragere de subvenții și alte fonduri rambursabile și nerambursabile necesare unei mai bune întrețineri și exploatare a pajiștilor;

III. PRINCIPII

- a) transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere;
- b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere;
- c) proporționalitatea - presupune că orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;

- d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de închiriere, cu respectarea condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;
- e) liberă concurență la atribuirea directă a pășunii - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni locatar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.
- f) principiul priorității la atribuire - Acest principiu se aplică crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice care au avut sau au calitatea de locatar pentru suprafață de pășune solicitată și au taxele și impozitele achitate la zi, în condițiile existenței unei singure solicitări.

IV. COSTURI

Prețul chiriei/redevenței de pornire pentru licitația publică este cel stabilit/stabilită prin Hotărârea Consiliului Local care aprobă prezentul regulament și este de 480 lei/ha.

În lipsa unui amenajament pastoral aprobat, se aplică o metodă economică de estimare a valorii pășunii, prin utilizarea producției medii de masă verde și a valorii comerciale pe tonă.

Formula utilizată este următoarea:

Chirie (lei/ha/an) = Producție masă verde (t/ha) × Preț/t (lei)

6 tone/ha x 80 lei tonă masă verde= 480 lei

V. COMISII

COMISIA PENTRU ATRIBUIREA ȘI LICITAREA PĂȘUNILOR

Comisia pentru atribuirea și licitarea pășunilor din cadrul UAT Codlea este compusă din cinci membri, doi desemnați din rândul consilierilor locali, trei din partea Primăriei Codlea și un secretar al comisiei, fără drept de vot pentru redactarea proceselor verbale. Comisia este înființată prin HCL. Pentru fiecare membru se desemnează un supleant. Membrii din cadrul Primăriei Codlea cu nominalizarea președintelui, sunt numiți prin dispoziția a primarului municipiului Codlea. Fiecare dintre membrii comisiei beneficiază de câte un vot. Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

ATRIBUȚII

1. Analizează cererile de atribuire depuse de persoanele fizice/juridice crescători de animale;
2. Verifică documentele justificative (adeverințe, efective, suprafețe disponibile etc.);
3. Formulează propuneri privind atribuirea directă;
4. Stabilește necesitatea organizării licitației, în caz de suprapuneri sau cereri multiple;
5. Organizează procedura de licitație (cu respectarea HCL și a regulamentului);
6. Întocmește procese-verbale ale ședințelor și ale licitației;
7. Adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de licitație și cu respectarea prevederilor legale în vigoare
8. Transmite propunerile către primar/consiliul local pentru validare și încheierea contractelor;
9. Urmărește respectarea contractelor și sesizează neregulile.
10. Alte atribuții conform legii și prezentului regulament.

COMISIA DE SOLUȚIONARE A CONTESTAȚIILOR

Comisia de soluționare a contestațiilor din cadrul UAT Codlea este compusă din cinci membri, doi desemnați din rândul consilierilor locali, trei din partea Primăriei Codlea și un secretar al comisiei, acesta din urmă fără drept de vot, pentru redactarea proceselor verbale. Comisia este

înființată prin HCL. Pentru fiecare membru se desemnează un supleant. Membrii din cadrul Primăriei Codlea cu nominalizarea președintelui, sunt numiți prin dispoziția a primarului municipiului Codlea.

Fiecare dintre membrii comisiei beneficiază de câte un vot. Deciziile se adoptă cu votul majorității membrilor.

TRIBUȚII

1. Primește și înregistrează contestațiile în termenul legal/regulamentar;
2. Analizează actele și documentele procedurii contestate;
3. Solicită punctul de vedere al comisiei de atribuire, dacă este cazul;
4. Verifică respectarea procedurilor și legalitatea deciziei contestate;
5. Formulează o decizie motivată (respingerea sau admiterea contestației);
6. Propune măsuri reparatorii, dacă se constată nereguli (relansare, anulare etc.);
7. Întocmește proces-verbal final și îl transmite autorității executive și consiliului local.
8. Adoptă decizii în conformitate cu legislația în vigoare.

REGULI COMUNE CELOR DOUĂ COMISII

Membrii comisiilor și supleanții trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese, astfel:

Să ia toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale.

Nu au dreptul să fie implicate în procesul de licitație următoarele persoane:

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

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

În caz de incompatibilitate, sau absență motivată președintele comisiei va dispune înlocuirea persoanei incompatibile, cu unul dintre membrii supleanți.

Supleanții participă la ședințele comisiei din care fac parte numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

VI. CENTRALIZATOR SUPRAFETE PĂȘUNE CE SE VOR ÎNCHIRIA-2025

La acest moment în perimetrul municipiului se află următoarele terenuri pășune:

- Dealul Frumos 40,0 ha
- Dealul Frumos 50,45 ha
- Dealul Frumos 44,22 ha
- Dealul Frumos 40,77 ha
- Dealul Frumos 70,00 ha

- Dealul Câinelui 25,49 ha
- Heleşteu 70 ha (pentru o perioadă de 2 ani)

-

Pentru a onora un număr cât mai mare de cereri terenurile se vor împărți, după cum urmează:

- Dealul Frumos 40,0 ha (limita dinspre Vlădeni) se va împărți în două loturi de câte 20 ha
- Dealul Frumos 50,45 ha se va împărți în două loturi de câte 25,22 ha
- Dealul Frumos 44,22 ha se va împărți în două loturi, de câte 22,11 ha:
- Dealul Frumos 40,77 ha se va împărți în două loturi, de câte 20,38 ha
- Dealul Frumos 70,00 ha se va împărți în trei loturi: două de 23 ha și unul de 24 ha
- Dealul Câinelui 25,49 ha
- Heleşteu 70 ha (pentru o perioadă de 2 ani) se va împărți în două loturi de câte 35 ha

-

CAPITOLUL I – Dispoziții generale

Art. 1 – Obiectul regulamentului

Prezentul regulament stabilește cadrul juridic, instituțional și procedural pentru atribuirea în folosință, prin închiriere, a pășunilor aflate în proprietatea publică sau privată a municipiului Codlea.

Art. 2 – Temei legal

Procedurile se desfășoară în temeiul:

- O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente;
- H.G. nr. 1064/2013 privind aprobarea normelor metodologice;
- Legea nr. 18/1991 (fond funciar);
- Legea nr. 287/2009 (Cod civil).

Art. 3 – Definiții

- Pajiște/permanentă: teren cu vegetație ierboasă utilizat pentru hrănirea animalelor;
- Utilizator: crescător de animale cu animale înscrise în RNE;
- Atribuire directă: închirierea pășunii către unicul solicitant eligibil;
- Licitație: procedură competitivă, în cazul existenței mai multor solicitanți eligibili pentru aceeași suprafață.

CAPITOLUL II – Criterii generale de eligibilitate

Art. 4 – Poate solicita atribuirea în folosință orice persoană fizică sau juridică care:

- a) este crescător de animale, cu exploatare zootehnică înregistrată în RNE;
- b) are domiciliul sau sediul în municipiul Codlea;
- c) face dovada efectivului de animale pentru care solicită pășune (cu adeverință de la medicul veterinar + RNE);
- d) se angajează să folosească pășunea numai pentru hrana animalelor proprii;
- e) nu subînchiriază și nu cedează dreptul de folosință;
- f) respectă prevederile amenajamentului pastoral, dacă există.

CAPITOLUL III – Atribuirea directă

Art. 5 – Cazul de aplicare

(1) Procedura de atribuire directă se aplică în cazul asociațiilor de crescători de animale cu sediul în Codlea care îndeplinesc condițiile prevăzute la Art. 4.

(2) Procedura de atribuire directă se desfășoară și în cazul în care toți solicitanții crescători de animale persoane fizice, fie individual fie grupați prin asocierea a 2-3 crescători de animale persoane fizice care au depus cereri în termenul stabilit de calendar, îndeplinesc condițiile de eligibilitate și celelalte cerințe ale regulamentului, pe baza unor înțelegeri prealabile, solicită atribuirea concretă a unui lot de pășune dintre cele care sunt oferite spre închiriere, la prețul minim pe hectar stabilit prin hotărârea Consiliului Local, astfel încât toți solicitanții primesc câte un singur lot de pășune conform solicitării depuse, cu efectul închirierii tuturor suprafețelor de teren pășune scoase la închiriere, cu mențiunea că pentru fiecare lot va exista o singură cerere formulată fie individual fie prin gruparea unor crescători de animale.

(3) La atribuirea directă pot participa crescătorii de animale care îndeplinesc condițiile de eligibilitate și celelalte condiții din prezentul regulament, atât individual cât și sub forma unui grup de 2-3 crescători asociați.

(4) Grupul format din 2 sau 3 crescători de animale, persoane fizice, poate participa în comun la licitația publică pentru închirierea pășunii aflate în proprietatea publică a Municipiului Codlea, fără a constitui o asociație juridică, în conformitate cu legislația în vigoare. Oferta va cuprinde pe lângă datele aferente și datele individuale ale membrilor. Grupul depune o ofertă comună pentru închirierea pășunii, fără a constitui o entitate juridică separată. Acordul de asociere se depune în scris și este semnat de membrii grupului, în cuprinsul acestuia se va menționa în mod expres contribuțiile, responsabilitățile și modul de utilizare a pășunii pentru fiecare crescător de animale.

(5) Membrii grupului care, în cazul câștigării licitației, devin fiecare semnatori ai contractului de închiriere. Asocierea urmărește folosința loturilor alăturate de 2-3 crescători de animale, asociați în virtutea relațiilor de familie sau a unui interes comun în creșterea animalelor.

(6) Eligibilitatea grupurilor de crescători: un grup format din 2 sau 3 crescători de animale, persoane fizice, este eligibil să participe la licitație dacă îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

a) Fiecare membru al grupului este crescător de animale, deținând un efectiv minim de animale conform cerințelor caietului de sarcini (ex. contribuind la atingerea unei încărcături optime minime de 0,3 UVM/ha).

b) Grupul depune o ofertă comună, însoțită de un acord de asociere conform datelor de mai sus.

c) Membrii grupului îndeplinesc toate cerințele individuale din caietul de sarcini.

d) Niciun membru al grupului nu participă simultan la licitație în mod individual sau ca parte a altui grup, pentru a evita conflictele de interese.

(7) Grupul desemnează un reprezentant principal, responsabil pentru comunicarea cu autoritatea contractantă (Municipiul Codlea) și pentru depunerea ofertei.

(8) Oferta comună trebuie însoțită de un acord de asociere, semnat de toți membrii grupului, care include obligatoriu următoarele elemente:

a) Identificarea membrilor (nume, prenume, CNP, adresă).

b) Modul de utilizare a pășunii în cazul câștigării licitației (ex. delimitarea suprafețelor utilizate de fiecare membru sau utilizare comună).

c) Responsabilitățile fiecărui membru în îndeplinirea obligațiilor contractuale (ex. plata chiriei, respectarea normelor de mediu).

d) Desemnarea reprezentantului principal, inclusiv datele de contact ale acestuia.

(9) Acordul de asociere nu necesită autentificare notarială, dar trebuie să fie clar, complet și depus în original împreună cu oferta. Lipsa acordului de asociere sau neconformitatea acestuia duce la respingerea ofertei comune.

Art. 6 – Procedura atribuirii directe

- (1) Se publică un anunț privind disponibilitatea terenurilor pășune ce urmează a fi închiriate.
- (2) Prețul de achiziție a caietului de sarcini este de 200 lei.
- (3) Solicitanții depun cerere și dosarul complet (RNE, acte de identitate, dovada animalelor, adeverință înscriere animale în Registrul Agricol al Primăriei Codlea, copia chitanței care atestă achiziția caietului de sarcini, certificate fiscale privind achitarea la zi a taxelor, impozitelor locale și a altor creanțe bugetare sau extrabugetare la Primăria Codlea).
- (4) Închirierea pajiștilor prin atribuire directă se face cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în RNE. Crescătorii de animale, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul Municipiului Codlea, care solicită închirierea prin atribuire directă, trebuie să fie legal constituite, înainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directă a contractului de închiriere pajiști.
- (5) După primirea cererilor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul de intrare-ieșire a corespondenței, acestea vor fi predate comisiei de atribuire, constituită prin dispoziția primarului și se va desfășura procedura de atribuire, la data fixată.
- (6) Comisia de atribuire verifică dacă cererea conține totalitatea documentelor și datelor cerute în prezenta documentație. În cazul în care o cerere nu respectă toate cerințele sau nu conține toate documentele solicitate prin prezenta documentație, vor fi solicitate completări urgente, iar în cazul în care acestea nu au fost făcute în termenul stabilit de comisie, cererea este declarată neconformă și nu va fi luată în considerare la procedura de atribuire directă.
- (7) Pentru asigurarea de condiții reale pentru pășunat, parcelele se divizează în vederea închirierii la solicitanți diferiți.

Art. 7 – Organizarea atribuirii directe prin ședință publică

- (1) Atribuirea directă are loc în cazul asociației de crescători de animale și în cazul în care cererile crescătorilor de animale persoane fizice, au fost formulate în așa manieră încât pentru fiecare lot de pășune există o singură cerere și toate cererile formulate pot fi onorate.
- (2) Ședința publică pentru licitarea prin atribuirea lotului de pășune asociației/asociațiilor de crescători de animale sau crescătorilor de animale persoane fizice, individual sau grupați prin asociere de 2-3 crescători de animale, se organizează la termenul stabilit în calendar și vizează cererea/cererile depuse în perioada stabilită în calendar. Comisia de evaluare analizează cererile depuse și afișează Procesul-verbal de constatare a îndeplinirii calității de participant la licitație. Eventualele contestații se pot formula după afișare. Rezultatul contestațiilor se afișează.
- (3) Eventualele obiecțiuni legate de modul de organizare vor fi formulate înainte de deschiderea ședinței publice de atribuire directă și vor fi soluționate pe loc.
- (4) Comisia de evaluare verifică îndeplinirea calității de participant și încheie un proces-verbal al ședinței publice, precizând participantul/participanții admiși și respinși și motivele care au stat la baza respingerii. Procesul-verbal al ședinței va fi semnat de către membrii Comisiei de evaluare, cât și de către participanții la procedură. La cerere se va înmâna câte o copie și participanților;
- (5) După analiza solicitărilor comisia întocmește hotărârile de atribuire, începând atribuirea către asociația de crescători de animale, continuând cu ceilalți crescători conform cererilor acestora.
- (6) Contestațiile formulate cu privire la modul de desfășurare a atribuirii se depun la Registratură Primăriei Codlea, în termen de 24 de ore de la data atribuirii și vor fi soluționate în termen de 24 de ore. Contestațiile vor fi motivate în drept și în fapt arătându-se probele pe care le administrează și motivele de drept pe care se întemeiază.

(7) Comisia de evaluare va preciza în hotărâre: asociația crescătorilor de animale, respectiv crescătorii de animale, contravaloarea hectarelor de pășune și lotul de pășune atribuit în cadrul procedurii, cu identificarea cadastrală a suprafeței adjudecate.

(8) În termen de 5 zile lucrătoare, asociația/crescătorii de animale au obligația să se prezinte la sediul Primăriei Codlea, în vederea încheierii contractului de închiriere. Contractul de închiriere cu solicitantul câștigător se va încheia cu respectarea contractului - cadru, aprobat prin prezentele bune practici care sunt aprobate prin hotărârea consiliului local.

(9) Plata chiriei se face în două tranșe: 50% până la data de 30 iunie și 50% până la data de 30 septembrie ale fiecărui an.

(10) Întârzierea la plata chiriei se penalizează cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, conform Codului Fiscal, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului. Cuantumul penalităților va putea depăși pe cel al fondului care a generat penalitatea.

(11) În cazul neachitării în termen de 60 de zile de la scadență, adică de la termenul contractual fixat, contractul se reziliază de plin drept și fără nicio formalitate. Prezentele penalități NU exclud ideea existenței unor alte daune, urmând ca acestea să fie calculate/ solicitate pe cale separată.

(12) Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.

(13) Chiria obținută se face venit la bugetul local. Plata chiriei nu este legată de plată altor subvenții, APIA sau alte asemenea entități.

(14) Pentru anii fiscali următori, chiria se va indexa în funcție de indicii de inflație aferent anului fiscal respectiv și comunicat de Institutul Național de Statistică.

Chiriașul este obligat să plătească lunar până la data de 25 inclusiv ale lunii următoare fiecărei luni din perioada de valabilitate a contractului, taxa pe acest teren, conform art. 467 alin.(4 indice 1) din Legea nr. 227/2015 privind Codului fiscal (în cazul contractelor de concesiune, închiriere, administrare sau folosință, care se referă la o perioadă mai mare de un an, taxa pe teren se plătește anual, în două rate egale, până la datele de 31 martie și 30 septembrie, inclusiv.); Plata taxei pe terenul închiriat poate fi plătită și în avans, trimestrial.

CAPITOLUL IV – Licitația publică

Art. 8. Cazul de aplicare

(1) Licitația se organizează în cazul în care există mai mulți solicitanți eligibili pentru parcelele de pășune scoase la licitație. Pot fi scoase la licitație parcele de pășune pentru care există contracte de închiriere care se vor finaliza în anul în curs, cu mențiunea obținerii folosinței de la începutul anului următor.

(2) Costul caietului de sarcini este de 200 lei.

IV.I CONDIȚII GENERALE ALE PROCEDURII DE LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU OFERTANȚI, MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

Art. 9. Etapa de transparentă

(1) În cazul procedurii de licitație, autoritatea contractantă are obligația să publice anunțul de licitație, într-un cotidian de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

(2) Anunțul de licitație se întocmește după conform regulamentului și trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;

- informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; publicarea datelor de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorității contractante de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației, data limită pentru solicitarea clarificărilor;
- calendarul procedurilor.

Art. 10. Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere

- (1) Se elaborează de către locator și sunt prezentate în cadrul documentației de atribuire.
- (2) Licitația publică, etapa de analiză a ofertelor, se desfășoară în situația în care au fost depuse cel puțin două oferte valabile, pentru fiecare lot în parte, lucru constatat și consemnat în procesul verbal de deschidere a ofertelor încheiat de comisia de evaluare.
- (3) Dacă la data anunțată pentru organizarea licitației nu se prezintă nicio ofertă sau se depune o singură ofertă și de asemenea în cazul în care comisia de evaluare constată că doar o ofertă este valabilă din cele depuse, pentru fiecare trup de pășune în parte, la propunerea comisiei, se va stabili prin dispoziția primarului, reluarea întregii proceduri de licitație.
- (4) Reluarea procedurii se desfășoară în mod similar cu prima.
- (5) Dacă și în a doua etapă de licitație respectivul trup de pășune nu va fi închiriat se va organiza o a treia etapă când vor putea participa și crescători de animale din alte localități, iar trupul de pășune în cauză va putea fi atribuit și în cazul în care va exista o singură ofertă valabilă.
- (6) Prin ofertă valabilă se înțelege oferta care îndeplinește criteriile de calificare și a cărei ofertă financiară urmează a fi deschisă ulterior iar prețul ofertat este cel puțin egal cu valoarea minimă / hectar de 480 lei .

IV.II. Oferta.

Art. 11. Oferta se elaborează în limba română;

- (1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile Regulamentului procedurii de licitație, documentației de atribuire și caietului de sarcini;
- (2) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate, respectiv 30 de zile.
- (3) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilite în Calendarul procedurii.
- (4) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei ofertantului.
- (5) Oferta depusă la o altă adresă a locatorului decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
- (6) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, locatorul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.
- (7) Ofertele se depun la secretariatul Primăriei municipiului Codlea, Codlea, str. Lunga nr. 33, județul Brașov, într-un plic care va conține documentele prevăzute la art. 5 din Regulament și până cel târziu la data stabilită în anunțul de organizare a licitației.
- (8) Orice persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.
- (9) Documentația se achiziționează contra sumei de 120 lei la Sediul Primăriei Codlea.
- (10) Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin două zile lucrătoare înainte de data-limita pentru depunerea ofertelor.
- (11) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile.

Art. 12. GARANȚII

(1) Pentru a participa la licitația privind închirierea pășunilor aparținând municipiului Codlea, persoanele fizice sau juridice, vor depune în contul locatorului **RO63TREZ1375006xxx000033**, deschis la Trezoreria Codlea sau la casieria instituției, o garanție de participare în cuantum de 10 % din prețul minim de închiriere aferent suprafeței lotului de pășune pentru care participa la licitație, conform tabelului;

Denumire trup pășune	Suprafața	Preț pornire licitației lei/an/ha	Valoare minimă a chiriei lei/an-	Valoarea garanției de participare lei	Durata contract
Dealul Frumos LOTUL 1	20,0 ha	480 lei	480 lei	960 lei	10 ani
Dealul Frumos LOTUL 2	20,0 ha	480 lei	480 lei	960 lei	10 ani
Dealul Frumos LOTUL 3	25,22 ha	480 lei	480 lei	1210,56 lei	10 ani
Dealul Frumos LOTUL 4	25,22 ha	480 lei	480 lei	1210,56 lei	10 ani
Dealul Frumos LOTUL 5	22,11 ha	480 lei	480 lei	1061,28 lei	10 ani
Dealul Frumos LOTUL 6	22,11 ha	480 lei	480 lei	1061,28 lei	10 ani
Dealul Frumos LOTUL 7	20,38 ha	480 lei	480 lei	978,24 lei	10 ani
Dealul Frumos LOTUL 8	20,38 ha	480 lei	480 lei	978,24 lei	10 ani
Dealul Frumos LOTUL 9	23,00 ha	480 lei	480 lei	978,24 lei	10 ani
Dealul Frumos LOTUL 10	23,00 ha	480 lei	480 lei	1104 lei	10 ani
Dealul Frumos LOTUL 11	24,00 ha	480 lei	480 lei	1152 lei	10 ani
Dealul Câinelui LOTUL 12	25,49 ha	480 lei	480 lei	1223,52 lei	10 ani
Heleșteu LOTUL 14	35 ha	480 lei	480 lei	1680 lei	2 ani
Heleșteu LOTUL 15	35 ha	480 lei	480 lei	1680 lei	2 ani

- (2) Fiecare crescător de animale poate licita pentru un singur lot de pășune. Trupurile de pășune vor fi licitate în ordinea menționată în tabel. Crescătorii de animale înscriși în asociația crescătorilor de animale cu personalitate juridică nu pot licita în nume propriu.
- (3) Fiecare ofertant este obligat să depună garanția de participare pentru lotul pentru care ofertează.
- (4) Ofertanților necâștigători li se va restitui garanția de participare după data încheierii contractului de închiriere.
- (5) Durata de valabilitate a garanției de participare este de 30 zile de la data primirii ofertelor. Autoritatea contractantă va reține garanția pentru participare, ofertantul pierzând astfel suma constituită, atunci când acesta din urmă se află în oricare dintre următoarele situații:
- a) își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;
 - b) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, nu se prezintă la data stabilită pentru încheierea contractului de închiriere sau dacă refuza încheierea contractului.
- (6) Garanția de participare se va prezenta în original, de către toți ofertanții.
- (7) Ofertele care nu sunt însoțite de garanția de participare, în cuantumul, forma și având perioada de valabilitate solicitate în documentația de atribuire, vor fi respinse în cadrul ședinței de deschidere a ofertelor.
- (8) Ofertantului câștigător i se va restitui la cerere garanția de participare, numai după constituirea garanției de bună execuție. Ofertantul câștigător poate folosi garantai de participare pentru îndeplinirea cerinței legate de garanția de bună execuție a contractului, notificând locatorul în scris în acest sens, cu indicarea contului de garanție de bună execuție unde poate fi virata suma constituită ca garanție de participare.

Art. 13. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE LOCATAR ÎN DERULAREA ÎNCHIRIERII

(1) Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea închirierii sunt:

- a) bunuri de retur - sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului, la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul închirierii - pajiștea
- b) bunuri de preluare - sunt bunurile care la expirarea contractului revin locatorului - construcțiile
- c) bunuri proprii - sunt bunurile care la încetarea contractului de închiriere, rămân în proprietatea locatorului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut locatorului și au fost utilizate de către acesta pe toată durata închirierii: utilaje, unelte, etc.

Art. 14. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI ȘI A PERSOANELOR

- (1) Pe durata executării lucrărilor se vor lua măsuri pentru protejarea calității aerului, apei și solului conform legislației în vigoare.
- (2) Dejecțiile de la animale vor fi folosite în amestec cu apă pentru fertilizarea zonei de pășunat și asigurare masei furajere.
- (3) Se va asigura protecția persoanelor care circulă în zonele închiriate, împotriva atacurilor animalelor din ferme.

Art. 15. CONDIȚIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

- (1) La licitație participa persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul Național al Exploatațiilor conform art. 9 alin (2) din OUG 34/2013 și a art.6 din HG nr. 1064/2013 sau forme asociative ale crescătorilor de animale care participă la licitație în numele membrilor proprii.
- (2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertanții transmit ofertele într-un plic sigilat, care se înregistrează, în ordinea primirii ofertelor, în registrul "Oferte", precizându-se data și ora.

(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta (ÎNCHIRIERE TRUP PĂȘUNE _____) și adresa ofertantului însoțită de un număr de telefon.

(5) Plicul va trebui să conțină:

A) Documente de calificare – plicul exterior:

1. o fișă cu informații generale privind ofertantul - formular F1

2. declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări - Formular F2

3. declarație de participare la licitație cu oferta independentă - Formular F3

4. acte doveditoare privind intrarea în posesia Documentației de atribuire – Chitanța sau OP

5. dovada plății garanției pentru participare de 10 % din valoarea minimă a chiriei pe un an - Chitanța sau OP.

6. acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:

a) Dovada înregistrării în Registrul Național al Exploatațiilor – Adeverință/Extras în original de la medicul veterinar de circumscripție privind:

-codul de exploatație;

- locul exploatației și efectivele de animale deținute (minim 0,3 U.V.M/ha pentru suprafața solicitată) în nume propriu sau pentru membrii asociați, având ca dată de referință ultimă zi lucrătoare a lunii anterioare celei în care se depune oferta;

b) Act constitutiv statut, pentru asociațiile de crescători de animale din care să rezulte că desfășoară o activitate agricolă. Activitățile agricole desfășurate, conform CAEN, trebuie să fie autorizate - pentru persoane juridice;

c) Certificat de înregistrare CUI – dacă este cazul;

d) Copie de pe cartea de identitate - pentru persoane fizice.

e) Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice din care să rezulte că respectiva persoană juridică nu se afla în reorganizare judiciară sau faliment având ca data de referință ultimă zi lucrătoare a lunii anterioare celei în care se depune oferta;

f) Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către compartimentul de specialitate din cadrul primăriei din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante la bugetul local la finalul lunii anterioare celei în care se depune oferta, în original,

g) În cazul formelor asociative legal constituite (sociații de crescători de animale cu personalitate juridică) reprezentantul legal, va prezenta o listă care va cuprinde documente care atestă ca fiecare membru deține animale înscrise în RNE, suprafața care revine fiecărui membru pentru utilizare proporțional cu numărul de UVM, precum și acordul acestora dat prin semnarea tabelului în cauză la poziția corespunzătoare.

B. Oferta financiară – plicul interior

(1) Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz și cuprinde:

1. declarație pe propria răspundere privind măsurile de protecția mediului pe care operatorul economic/persoana fizică le poate aplica în timpul îndeplinirii contractului de închiriere - Formular F4;

2. oferta financiară propusă. Valoarea ofertei financiare trebuie să fie cel puțin la nivelul prețului minim de **480 lei/hectar/an** - Formular F5;

3. declarație privind încărcătura de animale – Formular F6;

4. declarație privind deținerea/nedeținerea unui loc/locuri de adăpost pentru animale situate pe suprafața de pășune care face obiectul procedurii de licitație – Formular F7.

5. În cazul în care numărul de animale este mai mare decât cel posibil având în vedere suprafața solicitată, depunerea dovezilor din care să rezulte existența altor terenuri sau altor surse de hrană pentru animale.

(2) Ofertele vor fi numerotate, semnate pe fiecare pagină de crescătorul de animale sau de reprezentantul/reprezentanții autorizat/autorizați - în caz contrar nu vor fi luate în considerare.

(3) Ofertele vor fi fără îngroșări, ștersături iar documentele scrise de mână vor fi lizibile- în caz contrar nu vor fi luate în considerare.

(4) Lipsa unui document sau prezentarea acestora în altă formă decât cea solicitată prin documentația, sau prezentarea unor documente incomplete va conduce la respingerea ofertei ca neconformă, întrucât nu sunt îndeplinite condițiile de valabilitate solicitate prin documentație și excluderea ofertantului de la procedura de atribuire.

(5) Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, semnat de către ofertant.

(6) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

(7) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

(8) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusive forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

(9) Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(10) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

(11) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

(13) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

(14) În baza procesului-verbal comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un **raport** pe care îl transmite autorității contractante. Raportul conține rezultatul licitației. Acesta se publică pe pagina de internet a instituției.

(15) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost admise sau excluse, pentru acestea din urmă cu indicarea motivele excluderii.

(16) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

Art. 16 PROTECȚIA DATELOR

(1) Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secțiuni, autoritatea contractantă are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau

juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicial interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

Art. 17 COMISIA DE EVALUARE

(1). Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare, compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5, care adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației.

(2) Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;
- b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acestora;
- c) analizarea și evaluarea ofertelor;
- d) întocmirea raportului de evaluare;
- e) întocmirea proceselor-verbale;
- f) desemnarea ofertei câștigătoare.

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

(4) Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

(5) Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

Art. 18 PARTICIPANȚII LA LICITAȚIA PUBLICĂ

(1) Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulative următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

(2) Nu are dreptul să participe la licitație persoana fizică/juridică care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractual ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

19. CRITERIILE DE ATRIBUIRE

(1) Criteriile de atribuire ale contractului de închiriere pentru pășunea ce face obiectul procedurii de licitație sunt următoarele:

- cel mai mare nivel al chiriei din oferta financiară **40 puncte**
- ofertantul care deține o încărcătură optimă minimă de animale (0,3UVM/Ha) având în vedere principiile durabile a pășunii **20 puncte**
- protecția mediului înconjurător **10 puncte**

- ofertantul care face dovada că deține locuri de adăpost pentru animale situate pe pășunea care face obiectul închirierii din amenajamentul pastoral al municipiului Codlea **30 puncte**

(2) Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul:

A) Punctajul maxim 30 puncte (Pmax) se acorda ofertei cu cea mai mare valoare a prețului (Vmax);

Pentru celelalte oferte, punctajul acordat (Pn) se calculează astfel:

$P_n = (V_n/V_{max}) \times P_{max}$, unde:

Pn = punctaj nominal acordat;

Vn = valoare prețului ofertat

Pmax = punctaj maxim

Vmax = preț maxim ofertat

Prețul ofertat nu poate fi mai mic decât prețul minim de chirie solicitat în caietul de sarcini. Lipsa formularului F5 se punctează cu 0 (zero) puncte.

B) Punctaj pentru capacitatea economico-financiară a ofertanților .

Punctajul maxim acordat pentru capacitatea economico-financiară este de **30 puncte** și se acorda ofertantului care deține o încărcătură optimă minimă de animale, având în vedere principiile durabile a pășunii, intenție, manifestată în cadrul **formularului F6**, în funcție de categoria de animale cu care vine la prezența procedura, după cum urmează:

Categorii de animale	CAPETE/UVM aferente încărcăturii optime minime = 0,3UVM/ha
Tauri, vaci și alte bovine mai mult de 2 ani, ecvidee de mai mult de 6 luni	1,0
Bovine între 6 luni și 2 ani	0,6
Bovine de mai puțin de 6 luni	2,5
Ovine	6,6
Caprine	6,6

Pentru celelalte oferte, punctajul acordat (Pn) se calculează astfel:

$P_n = (C_o/C_m) \times P_{max}$, unde:

Pn = punctaj nominal acordat;

Co = capete/UVM ofertate

Cm = capete /UVM aferente încărcăturii optime minime conform table, funcție de categoria de animale cu care vine la procedură

Pmax = punctaj maxim

Prețul ofertat nu poate fi mai mic decât prețul minim de chirie solicitat în caietul de sarcini.

În situația în care veți veni cu categorii de animale diferite se va lua în calcul la calcularea punctajului încărcătura optimă ofertată cea mai avantajoasă pentru ofertant.

Lipsa formularului F6 se punctează cu 0 (zero) puncte.

C) Punctaj pentru protecția mediului înconjurător

Punctajul maxim acordat pentru protecția mediului înconjurător este de 10 puncte și se face în baza declarației privind măsurile de protecția mediului pe care operatorul economic/persoana fizică le poate aplica în timpul îndeplinirii contractului de închiriere – respectiv formularul F4 depus în original –

Nedepunerea formularului F4 conform mențiunilor anterioare se punctează cu 0 puncte.

D) Punctaj pentru condiții specifice impuse de natura bunului

Punctajul maxim acordat este 30 puncte și se acorda ofertanților care fac dovada că dețin locuri de adăpost pentru animale situate pe pășunea care face obiectul închirierii din amenajamentul pastoral al municipiului Codlea - **30 puncte**, conform declarației menționată în Formularul F7.

Lipsa formularului F7 se punctează cu 0 (zero) puncte

Art. 20. DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

(1) Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

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

(3) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

(4) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

(5) Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

(6) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

(7) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respect prevederile legale.

(8) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte, pentru bunul ce face obiectul licitației, să întrunească condițiile prevăzute în documentația de atribuire.

(9) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

(10) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la pct.9 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(11) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini. Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte. Oferta câștigătoare este ofertă care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

(12) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

(13) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la pct.12, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(14) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost admise

și respectiv excluse, indicând motivele excluderii. Raportul se publică pe pagina de internet a instituției. Raportul se depune la dosarul licitației.

(15) Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

Art. 21. ANULAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

(1) Autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

(2) În sensul prevederilor de mai sus, procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulative următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din Codul Administrativ;

b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din Codul Administrativ.

(3) Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

(4) Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

Art. 22. CLAUZELE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

(1) Contractul de închiriere încetează la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestuia.

(2) În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar, contractul poate fi reziliat unilateral de către proprietar/locatar cu notificarea prealabilă scrisă cu 30 zile calendaristice, în cazul în care terenul este necesar pentru realizarea unor obiective de utilitate locală. Schimbarea destinației de teren din pășunat se face prin hotărâre de consiliu local cu îndeplinirea tuturor cerințelor prevăzute de lege.

(3) În cazul în care pășunea care face obiectul închirierii este afectată total sau parțial de o expropriere pentru cauză de utilitate publică, inițiată de autoritățile competente conform Legii nr. 255/2010, autoritatea locală își rezervă dreptul de a rezilia sau modifica unilateral contractul de închiriere, fără a fi responsabilă pentru procesul de expropriere sau pentru despăgubirile aferente.

(4) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri, echivalentul chiriei pe doi ani aferenta lotului închiriat în sarcina locatarului în termen de 30 zile de la notificare și predarea bunului închiriat liber de sarcini.

(5) Plata chiriei se va face în două tranșe de 50% până la data de 31 mai și 50% până la data de 30 noiembrie a fiecărui an. Executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la calculul de dobânzi și penalități de întârziere conform dispozițiilor legale în vigoare. Dacă întârzierea depășește 90 de zile, contractul se va rezilia de drept fără alte formalități, cu plata suplimentară a unei despăgubiri, echivalentul chiriei pe doi ani aferenta lotului închiriat în sarcina locatarului, în termen de 30 zile de la notificare și predarea bunului închiriat liber de sarcini.

Pentru primul an de închiriere chiria trebuie plătită integral până la data de 30 noiembrie anului respectiv.

(6) Rezilierea va opera pe deplin drept în cazul în care locatarul subînchiriază terenul unui terț.

(7) La încetarea din orice cauză a contractului de închiriere, bunul care a făcut obiectul contractului va fi returnat proprietarului liber de sarcini, în aceeași stare în care a fost preluat de către locatar.

(8) Locatorul poate rezilia unilateral contractul în cazul în care legislația aplicabilă în domeniu suferă schimbări majore, care sunt de natură să creeze o stare de vădit dezechilibru între părți.

(23) Monitorizarea post-atribuire a pășunilor

(1) Monitorizarea post-atribuire a pășunilor reprezintă un proces esențial pentru asigurarea conformității utilizării suprafețelor atribuite, respectării condițiilor contractuale și îndeplinirii cerințelor legale și de mediu. Pe baza documentelor relevante și a practicilor comune în domeniu, această secțiune detaliază aspectele cheie ale monitorizării, raportate la cerințele legale, administrative și operaționale.

(2) Monitorizarea post-atribuire implică verificarea respectării condițiilor din contractele de închiriere sau concesiune, care pot include: încărcătura minimă de animale pe hectar (ex. 0,3 UVM/ha, conform unor exemple de atribuire directă); înregistrarea animalelor în Registrul Național al Exploatațiilor (RNE) și în Registrul Agricol al comunei; plata la termen a chiriei stabilite (ex. 86,27 lei/ha/an, ajustată cu rata inflației, conform practicilor locale); interdicția de a furniza date false în documentele depuse pentru atribuire.

(3) Autoritățile locale, sunt responsabile de supravegherea implementării acestor condiții, iar Agenția de Plăți și Intervenție pentru Agricultură (APIA) poate interveni pentru verificarea eligibilității subvențiilor acordate pentru pășuni.

(4) Monitorizarea post-atribuire implică:

- Inspecții pe teren: Efectuate de reprezentanți ai primăriei pentru a verifica starea pășunilor, prezența animalelor și respectarea amenajamentelor pastorale (obligatorii din 2024, conform legislației). Se vor efectua controale periodice pentru a verifica respectarea condițiilor contractuale și legale, utilizarea sustenabilă a pășunilor, pentru prevenirea fraudelor și asigurarea echității în accesul fermierilor la resursele contractate. Se evaluează starea pășunilor pentru a identifica eventuale degradări sau utilizări neconforme (ex. schimbarea destinației terenului). Se întocmesc procese-verbale de control în cuprinsul cărora se notează aspectele constatate și se dispun măsuri dacă se impun.

- Analiza documentelor: verificarea periodică a documentelor justificative pentru a confirma că beneficiarii respectă condițiile de eligibilitate (ex. deținerea unui număr suficient de animale), verificarea plății contravalorii chiriei,

- Tehnologii moderne: utilizarea imaginilor satelitare (dacă există) pentru monitorizarea activității agricole, deși pășunatul extensiv poate fi dificil de detectat din cauza limitărilor tehnologice, cum ar fi rezoluția spațială insuficientă.

- Rapoarte periodice: beneficiarii pot fi obligați să prezinte rapoarte anuale sau semestriale privind utilizarea pășunilor, inclusiv date despre animalele pășunate și măsurile de întreținere a terenului..

- Colaborarea cu alte instituții:

- Transmit informații către APIA pentru verificarea eligibilității subvențiilor acordate crescătorilor.

- Cooperează cu Direcția Agricolă sau alte autorități pentru a asigura conformitatea cu amenajamentele pastorale (obligatorii din 2024).

- Întocmesc rapoarte periodice privind utilizarea pășunilor, pe care le pot pune la dispoziția consiliului local sau altor autorități.

- Arhivează documentele justificative și procesele-verbale pentru a facilita controalele viitoare sau auditurile.

(6) Referitor la crescătorii de animale, monitorizarea presupune:

Crescătorii de animale care beneficiază de pășuni atribuite au obligația de a respecta condițiile contractuale și legale pentru a menține accesul la suprafețe și subvenții. Responsabilitățile lor concrete includ:

1. Furnizarea documentelor justificative:

- Depun adevăruri actualizate din RNE și Registrul Agricol, care să ateste deținerea unui număr suficient de animale pentru suprafața alocată.
- Prezintă dovada plății chiriei la termenele stabilite în contract.
- Declară în mod corect suprafețele utilizate și numărul de animale, evitând supra-declarările sau datele false.

2. Utilizarea corectă a pășunilor:

- Pășunează efectiv suprafețele atribuite, respectând încărcătura minimă de animale (ex. 0,3 UVM/ha).
- Întrețin pășunile prin cosire, curățarea de vegetație invazivă sau alte măsuri specificate în amenajamentul pastoral.
- Nu schimbă destinația terenului (ex. nu transformă pășunea în teren arabil fără acordul autorităților).

3. Respectarea termenelor și obligațiilor contractuale:

- Achită chiria la timp pentru a evita penalizările sau rezilierea contractului.
- Informează primăria despre orice modificări în situația animalelor deținute (ex. vânzarea sau achiziționarea de animale).

4. Cooperarea în timpul controalelor:

- Permit accesul inspectorilor primăriei sau APIA pe suprafețele atribuite pentru verificări.
- Prezintă documentele solicitate în timpul inspecțiilor și răspund la întrebările legate de utilizarea pășunilor.

5. Depunerea cererilor pentru subvenții (dacă este cazul):

- Completează corect cererile de plată către APIA, asigurându-se că suprafețele declarate corespund celor pășunate efectiv.
- Furnizează hărți parcelare și alte documente cerute de APIA pentru a dovedi eligibilitatea.

Observații

- Colaborarea este esențială: Succesul monitorizării depinde de comunicarea eficientă între primărie și crescători. Primăria trebuie să informeze clar crescătorii despre cerințe, iar aceștia să fie transparenți în utilizarea pășunilor.
- Sancțiuni pentru nerespectare: Neregulile (ex. lipsa animalelor, neplata chiriei) pot duce la amenzi, reducerea subvențiilor sau pierderea dreptului de utilizare a pășunii.

Art. 24 DISPOZIȚII FINALE

(1) Prezenta Documentație de atribuire se completează, de drept, cu legislația în vigoare referitoare la atribuirea contractelor de vânzare bunuri imobile proprietate privată.

CONTRACT CADRU

Legislație relevantă:

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;

1. HG 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;
2. Ordinul nr. 407/2013 pentru aprobarea contractelor – cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor;
3. Ordinul nr. 226/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung;
4. Ordinul nr.264/1999 al MAAP pentru aprobarea Normelor tehnice silvice privind gospodărirea vegetației forestiere de pe terenurile din afara fondului forestier național ;
5. OUG nr. 57/2019 Codul Administrativ, modificată – art. 334-346, art. 362, cu modificările și completările ulterioare;
6. Regulamentului (CE) NR. 1974/2006;
7. Ordinul Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
8. Legea nr. 287/2009 – Codul Civil, republicată și modificată – art. 1777 și următoarele.

1. AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

MUNICIPIUL CODLEA, cu sediul în Codlea, str. Progresului nr. 1, cod fiscal 4777108, țel. _____, fax _____, e-mail: _____, reprezentat legal prin PRIMAR dl. Câmpeanu Paul-Mihai

2. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

2.1 Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

Terenul pășune aflat în proprietatea privată a municipiului Codlea, județul Brașov situat în _____

2.2. Destinația bunurilor ce fac obiectul închirierii;

1. Suprafața de teren pășune ce formează obiectul prezentului contract este destinată exclusiv activității de pășunat al animalelor deținute de crescătorii de animale, conform efectivelor de animale declarate în cadrul licitației publice și în conformitate cu principiile utilizării durabile a pajiștilor permanente, prevăzute de Ordonanța de Urgență nr. 34/2013.
2. Este strict interzisă utilizarea pășunii pentru orice altă activitate decât pășunatul (ex. culturi agricole, construcții, depozitare, activități comerciale sau recreative), fără acordul scris al Locatorului.
3. În cazul în care cererea de atribuire a fost formulată de un grup de crescători de animale care s-au asociat contractul este încheiat cu fiecare crescător în parte, iar loturile de pășune vor fi utilizate

în comun sau pe suprafețe delimitate, conform acordului de asociere anexat contractului. Locatarii se obligă să respecte proporțiile de utilizare declarate (ex. „Locatar A – 33%, Locatar B – 33%, Locatar C – 34%” sau „utilizare comună”), astfel încât să permită accesul individual la subvențiile agricole și să evite suprapunerile în cererile de plată.

4. Fiecare membru al grupului de ofertanți are dreptul de a solicita individual subvenții agricole de la Agenția de Plăți și Intervenție pentru Agricultură (APIA) pentru suprafața de pășune utilizată, proporțional cu contribuția sa declarată în Convenția de asociere. Utilizarea pășunii se va face în conformitate cu delimitarea stabilită în Convenția de asociere (fie comună, fie prin suprafețe individuale) iar fiecare locatar va prezenta la APIA dovada contribuției sale (efectiv de animale și suprafață utilizată, certificată prin proces-verbal de predare-primire emis de Municipiul Codlea. Membrii grupului se obligă să notifice și Primăria Municipiului Codlea cu privire la cererile de subvenții depuse, pentru a evita suprapunerile sau cereri neconforme cu suprafețele atribuite. În cazul nerespectării acestei clauze (ex. cereri de subvenții pentru suprafețe nealocate), contractul poate fi reziliat unilateral de locatar, cu notificarea prealabilă de 15 zile, iar locatarul respectiv va suporta eventualele penalități impuse de APIA.

5. Locatarul utilizează pășunea în conformitate cu normele de mediu și cu amenajamentul pastoral al Municipiului Codlea. Acțiunile obligatorii includ, dar nu se limitează la: rotația pășunatului pentru a preveni degradarea solului; menținerea biodiversității și evitarea utilizării substanțelor chimice neautorizate; cositul periodic al suprafețelor nepășunate, conform cerințelor APIA și ale amenajamentului pastoral. Încălcarea acestor obligații poate duce la sancțiuni sau rezilierea contractului.

2.3 Condițiile de exploatare a închirierii

Pentru suprafața de pășune care se închiriază, locatarul are obligația realizării lucrărilor de exploatare rațională și întreținere a acestor pășuni, prin:

- lucrări de distrugere a mușuroaielor;
- curățirea de pietre, mărcini și de vegetație arbustifera nevaloroasă;
- combaterea buruienilor și executarea lucrărilor de desecare pentru eliminarea vegetației hidrofille;
- alte lucrări prevăzute în programul de pășunat întocmit conform prevederilor cap. IV punct 8 din Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr. 226/2003, astfel încât să se asigure ridicarea potențialului de producție, accesul și exploatarea respectivelor pășuni în condiții optime și conform Amenajamentului Pastoral al pajiștilor din municipiul Codlea, aprobat prin HCL Codlea nr. ____/____ .

3. SCOPUL

Mentținerea și extinderea suprafețelor de pajiști eligibile;

- a) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;
- b) realizarea de stane noi și modernizarea celor existente;
- c) drum de acces la construcțiile zoo pastorale.

4. OBIECTUL ÎNCHIRIERII ȘI CONDIȚII PRIVIND ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

4.1. Obiectul închirierii îl constituie închirierea pajiștilor aflate în proprietatea privată a municipiului Codlea.

4.2. Terenurile sunt libere de sarcini și intră în posesia efectivă a locatarului odată cu semnarea procesului verbal de predare – primire, cu excepția terenului pășune pentru care contractul de închiriere produce efecte începând cu anul 2026.

4.3. Se vor încheia contracte distincte pentru fiecare lot/trup de pășune în parte.

TABELUL DE CONVERSIE A ANIMALELOR ÎN UNITĂȚI VITE MARI
conform Regulamentului (CE) NR. 1974/2006

Categoriile de animale	Capete/UVM
Tauri, vaci și alte bovine mai mult de 2 ani, ecvidee de mai mult de 6 luni	1,0
Bovine între 6 luni și 2 ani	0,6
Bovine de mai puțin de 6 luni	2,5
Ovine	6,6
Caprine	6,6

Pentru a calcula încărcătura de animale necesare pe hectar se va proceda astfel:
- se înmulțește numărul de animale care pășunează cu coeficientul de conversie prezentat în tabelul de mai sus, iar produsul se împarte la numărul de hectare utilizat pentru pășunat.

5. CONDIȚII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA ÎNCHIRIERII

5.1. Destinația: organizare pășunat cu speciile de animale (bovine, ovine, caprine) a crescătorilor de animale din municipiul Codlea, conform ofertei depuse.

5.2. Nerespectarea acestei prevederi dă dreptul locatarului să rezilieze unilateral contractul de închiriere, după un preaviz de 30 zile.

5.3. Locatarul este obligat să întrețină și să modernizeze, după caz, instalațiile pastorale existente în primul an de contract, în cazul nerealizării acestei obligații se va proceda la rezilierea contractului de drept.

5.4. Locatarului îi este interzisă creșterea la stană sau pe lângă stană a porcilor sau păsărilor pentru a evita degradarea terenului.

5.5. Locatarul are obligația să asigure exploatarea prin pășunat, eficace în regim de continuitate și de permanentă a terenului ce face obiectul închirierii. În acest scop el trebuie să respecte încărcătura de animale/ha minimă de 0,3 UVM/ha până la încărcătură maximă de 3 UVM/ha, prezentând în acest sens în fiecare an, o declarație pe propria răspundere privind efectivul anual de animale scoase la pășunat, declarație ce va fi depusă la registratură Primăriei Codlea până cel târziu în data de 01 martie a anului respectiv. Dacă din datele prezentate în declarative reiese că nu este respectată încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha până la încărcătură maximă de 1 UVM/ha, pentru lotul respectiv și dacă nu se respectă data limita de depunere a declarației, atunci contractul se reziliază de drept.

5.6. Locatarul este obligat să suporte toate cheltuielile cu privire la îndeplinirea contractului de închiriere, precum și alte cheltuieli.

5.7. Locatarul este obligat să respecte toate legile în vigoare cu privire la obiectul închirierii și va ține cont de Strategia privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung, aprobată prin Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr. 226/2003, cu modificările și completările ulterioare

5.8. Locatarul va efectua anual lucrări de fertilizare cu îngrășăminte organice, acestea exercitând un efect ameliorative asupra însușirilor fizice, chimice și trofice ale solului.

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

5.10. Locatarul are obligația de a prezenta spre aprobare executivului Primăriei Codlea, până la data de 30 martie a fiecărui an, graficul lucrărilor anuale de întreținere a pășunilor. Pentru primul an de contract graficul lucrărilor de întreținere a pășunilor se depune în termen de 60 de zile de la semnarea contractului de închiriere.

5.11. Înainte de ieșirea la pășunat se va face controlul sanitar - veterinar al animalelor prin certificatele eliberate de circumscripția sanitar - veterinară.

5.12. Locatarul are obligația să anunțe circumscripția sanitar - veterinară și Primăria municipiului Codlea, în termen de 24 ore, în cazul îmbolnăvirii animalelor, apariția unor boli infectocontagioase sau a mortalității animalelor.

5.13. Locatarul este obligat să plătească anual taxa pe terenul care face obiectul contractului de închiriere conform Codului fiscal.

5.14. Locatarul nu poate subînchiria sau cesiona, în tot sau în parte, terenul și lucrările ce fac obiectul contractului de închiriere.

5.15. Locatarul este obligat să întrebuințeze bunul imobil - terenul - potrivit destinației sale - pășune.

5.16. Locatarul este obligat să notifice Primăria Municipiului Codlea cu privire la cererile de subvenții depuse, pentru a evita suprapunerile sau cereri neconforme cu suprafețele atribuite. În cazul nerespectării acestei clauze (ex. cereri de subvenții pentru suprafețe nealocate), contractul poate fi reziliat unilateral de locator, cu notificarea prealabilă de 15 zile, iar locatarul respectiv va suporta eventualele penalități impuse de APIA.

5.17. Locatarul este obligat să permită neîngrădit accesul pe suprafața de pășune închiriată, a reprezentanților locatorului

5.18. Locatarul are dreptul ca prin împuterniciții săi să controleze modul cum este folosit și întreținut de către locatar terenul închiriat și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosirii judicioase, potrivit destinației stabilite în cadrul procedurii de licitație.

5.19. Terenul închiriat va fi folosit în regim de continuitate și permanentă pentru scopul în care a fost închiriat, iar eventualele schimbări de destinație sunt interzise.

5.20. La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen, locatarul este obligat să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur și bunurile de preluare, în mod gratuit și libere de orice sarcini, fără nici o pretenție de despăgubire.

6. DURATA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

6.1 Durata contractului de închiriere este de ----- (2 ani, 9 ani, 10 ani) termen care curge din momentul încheierii contractului de închiriere.

6.2 Rezilierea sau modificarea contractului în cazul exproprierii pentru utilitate publică: Părțile convin că prezentul contract de închiriere poate fi reziliat sau modificat unilateral de către Locator

în cazul în care pășunea închiriată este afectată total sau parțial de o expropriere pentru cauză de utilitate publică, inițiată de autoritățile competente conform Legii nr. 255/2010, fără ca locatorul să fie responsabil pentru procesul de expropriere sau pentru despăgubirile aferente. De asemenea, contractul poate fi reziliat unilateral de către proprietar/locator cu notificarea prealabilă scrisă cu 30 zile calendaristice și în cazul în care terenul este necesar pentru realizarea unor obiective de utilitate locală. Schimbarea destinației de teren din pășunat se face prin hotărâre de consiliu local cu îndeplinirea tuturor cerințelor prevăzute de lege.

6.3 Contractul poate fi reziliat unilateral de către proprietar/locator cu notificarea prealabilă scrisă cu 30 zile calendaristice și în cazul în care terenul este necesar pentru realizarea unor obiective de utilitate locală. Schimbarea destinației de teren din pășunat se face prin hotărâre de consiliu local cu îndeplinirea tuturor cerințelor prevăzute de lege.

6.4. Rezilierea contractului:

- Dacă suprafața expropriată depășește 50% din suprafața totală prevăzută în prezentul contract sau dacă suprafața rămasă nu mai permite utilizarea terenului conform destinației de pășunat, contractul se reziliază de drept, fără preaviz, la data notificării scrise transmise Locatarului de către Locator.
- Locatorul este exonerat de obligațiile contractuale începând cu data rezilierii, iar Locatorul se obligă să restituie Locatarului, în termen de 30 de zile calendaristice, sumele plătite în avans pentru perioada neutilizată, proporțional cu timpul rămas din anul contractual curent, dacă astfel de plăți au fost efectuate.

6.5. Modificarea contractului:

- Dacă suprafața expropriată este mai mică sau egală cu 50% din suprafața totală și suprafața rămasă permite continuarea activității de pășunat, contractul va fi modificat proporțional, prin reducerea chiriei și ajustarea suprafeței închiriate, conform raportului dintre suprafața rămasă și suprafața inițială.
- Modificarea se formalizează printr-un act adițional, semnat de ambele părți în termen de 30 de zile calendaristice de la notificarea Locatarului. În cazul refuzului Locatarului de a semna actul adițional, Locatorul își rezervă dreptul de a rezilia contractul cu un preaviz de 15 zile.

6.5. Notificarea:

- Locatorul va notifica Locatarul în scris, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire sau alte mijloace legale, în termen de 15 zile calendaristice de la primirea notificării oficiale privind exproprierea, specificând decizia de reziliere sau modificare și termenii acesteia.

7. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

7.1. Nivelul minim al chiriei este de **480 lei/an/ha**.

7.2. Taxa de închiriere anuală se va achita în lei, de către locator în două tranșe: 50% până la data de 31 mai și 50% până la data de 30 noiembrie a fiecărui an în parte.

7.3. Chiria obținută din închiriere va reprezenta venit la bugetul local.

7.4. Nivelul chiriei nu poate fi mai mic decât valoarea obținută din înmulțirea cantității de masă verde la hectar (6 tone) cu prețul stabilit de către Consiliul Județean Brașov pe tonă de masă verde, pentru fiecare an în parte.

8. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

8.1. Drepturile locatorului: Să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, pajiștile care fac obiectul contractului de concesiune.

8.2. Obligațiile locatorului:

- 1.să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanentă a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract;
- 2.să respecte programul de pășunat conform prevederilor Amenajamentului pastoral și al altor prevederi legale;
- 3.să nu subconcesioneze bunurile care fac obiectul prezentului contract, cu excepția situațiilor care se încadrează în prevederile art. 59 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.54/2006, aprobată cu modificări prin Legea nr. 22/2007;
- 4.să plătească chiria la termenul stabilit și în quantumul stabilit prin contractual de închiriere;
- 5.să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;
- 6.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;
- 7.să pășuneze animalele exclusiv pe terenul concesionat fără a depăși limita acestuia;
- 8.să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;
- 9.să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;
- 10.să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;
- 11.să nu lase nesupravegheate animalele pe toată perioada de pășunat;
- 12.înainte de începerea lucrărilor chiriașul este obligat să anunțe Primăria Municipiului Codlea, cu cel puțin 48 ore înainte, despre data începerii lucrărilor de întreținere, fertilizare, igienizare. La finalizarea lucrărilor se încheie un proces verbal de constatare care va fi semnat și de reprezentantul Primăriei Codlea și înregistrat la Primăria Codlea, sub sancțiunea considerării lucrărilor ca fiind neexecutate și a aplicării prevederilor contractuale pentru nerespectarea clauzei.
- 13.să nu depoziteze deșeuri menajere și/sau agrozootehnice pe pășune;
- 14.să nu folosească pentru paza turmei câini din rase cu potențial agresiv ridicat, conform legislației în vigoare;
- 15.să nu desfășoare activități de pășunat pe timpul nopții;
- 16.să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de curățare, a vegetației nefolositoare (eliminarea buruienilor toxice, defrișare tufăriș, înlăturare spini), a excesului de apă, de fertilizare, anual;
- 17.să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.
- 18.să restituie locatorului, la încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
- 19.să mențină covorul vegetal prin lucrări de însămânțare sau supraînsămânțare a terenului pe cheltuială proprie;
- 20.să utilizeze fondurile obținute ca sprijin/ subvenție de la stat sau de la UE, pentru terenul care face obiectul închirierii în vederea efectuării de lucrări de însămânțare, fertilizare sau de întreținere a acestui teren, cu evidență strictă a cheltuielilor și cu obligația solicitării în scris a prezenței unui reprezentant al Primăriei la efectuarea lucrărilor de întreținere;
- 21.chiriașul este obligat să plătească lunar, până la data de 25 inclusiv ale lunii următoare fiecărei luni din perioada de valabilitate a contractului, taxa pe acest teren, conform art. 467 alin.(5) din Legea nr. 227/2015 privind Codului fiscal; plata taxei pe terenul concesionat poate fi plătită și în avans, trimestrial;
- 22.să nu procedeze la arderea vegetației pajiștilor permanente;

23.măsurile de prevenire a incendiilor pe perioada derulării contractului de închiriere revin chiriaşului, în conformitate cu prevederile Legii nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor şi a Normelor generale de apărare împotriva incendiilor (O.M.A.I. nr. 163/2007),

24.să declare în fiecare an, în evidenţele Registrului Agricol până la data de 01 februarie a anului în curs, efectivul de animale scoase la păşunat;

25.înainte de ieşirea la păşunat se va face controlul sanitar-veterinar al animalelor prin certificatele eliberate de către medicul veterinar, iar în caz de îmbolnăvire sau moartea animalelor să anunţe medicul veterinar în termen de 24 ore.

26. nu creşte porcine în perimetrul păşunii sau în orice spaţiu adiacent folosit în legătură cu aceasta.

8.3 DREPTURILE LOCATORULUI

1.să inspecteze suprafeţele de pajişti concesionate, verificând respectarea obligaţiilor asumate de concesionar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului.

2.să încaseze chiria aferentă contractului de închiriere.

3. să rezilieze contractul de închiriere în cazul în care chiriaşul nu respectă obligaţiile prevăzute în contractul de închiriere

4. să diminueze suprafaţa terenului, obiect al contractului de închiriere, în cazul realizării unor obiective de investiţii de către acesta sau de către terţi. În această situaţie, suprafaţa menţionată în contractul de închiriere se va diminua în mod corespunzător, proporţional cu suprafaţa necesară realizării şi punerii în valoare a obiectivelor de investiţii.

5.să predea pajiştea concesionarului, indicându-i limitele, precum şi inventarul existent pe bază de proces- verbal;

6.să solicite utilizatorului situaţia lucrărilor realizate cu valoarea exactă a acestora şi devizul aferent, conform legislaţiei în vigoare;

7.să furnizeze acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de concesionar pe pajişte;

8.să participe la recepţionarea lucrărilor executate de către concesionar pe pajişte şi să confirme prin semnătură executarea acestora.

8.4. Obligaţiile locatorului:

1.să nu îl tulbure pe concesionar în exerciţiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune;

2.să nu modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;

3.să notifice concesionarului apariţie oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului;

4.să constate şi să comunice concesionarului orice atenţionare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

8.5. Verificări şi control: Locatarul este obligat să permită verificarea activităţilor desfăşurate pe păşune de către: reprezentanţi ai Primăriei Codlea; Poliţia Locală; APIA, DSVSA, Garda de Mediu sau alte autorităţi competente. Refuzul controlului său obstrucţionarea acestuia constituie motiv de reziliere unilaterală a contractului.

9. Sancţiuni

În caz de nerespectare a prevederilor contractuale, Locatorul poate aplica următoarele sancţiuni:

1. Avertisment scris, pentru abateri minore;

2. Amendă contractuală de până la 1.000 lei pentru păşunat în afara perimetrului, nerespectarea numărului de animale sau nerespectarea întreţinerii terenului;

3. Rezilierea unilaterală a contractului, în caz de: subînchiriere; nerespectarea gravă și repetată a obligațiilor; refuzul controlului; distrugerea pășunii sau împiedicarea investițiilor publice anunțate.

10. Încetarea contractului

Contractul încetează:

- 1 - la termen, prin atingerea la data expirării;
- 2 - prin acordul părților;
- 3 - prin reziliere unilaterală, în condițiile expres stipulate;
- 4 - prin retragerea terenului în vederea realizării unui obiectiv de interes public local sau național, cu notificare prealabilă de 15 zile.

11. Forța majoră

Părțile nu răspund pentru neexecutarea obligațiilor cauzate de forță majoră, dacă evenimentul este notificat în termen de 5 zile lucrătoare de la apariție.

12. Litigii

Litigiile se soluționează pe cale amiabilă, iar în caz contrar, de instanțele competente Tribunalul Brașov.

13. Alte clauze

13. 1. Prezentul contract este completat de regulamentul aprobat prin HCL nr. ... / ..., procesul-verbal de atribuire și actele depuse de Locatar.

13.2. Contractul se încheie în 2 (două) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR

Municipiul Codlea,

Prin Primar: _____

LOCATAR

[Numele și semnătura]

CNP / CUI: _____