

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL SIBIU**  
**COMUNA APOLDU DE JOS**  
**CONSILIUL LOCAL**

**HOTĂRÂREA Nr. 37/2019**  
**privind scoaterea la licitație în vederea închirierii a pășunilor din proprietatea**  
**privată a comunei Apoldu de Jos**

Consiliul Local al comunei Apoldu de Jos, întrunit în ședința ordinară la data de 10.07.2019,

Având în vedere referatul viceprimarului comunei Apoldu de Jos nr 1414/20.06.2019 expunerea de motive a primarului comunei Apoldu de Jos nr 1424/21.06.2019 și avizul Comisiei economice pentru programe de dezvoltare economică, socială, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat, agricultura, gospodărire comunală, protecția mediului, servicii și comerț,

În conformitate cu prevederile:

- art. 9 alin. (1) și (2) din O.U.G. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare,
- art. 4 din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, aprobate prin H.G. nr. 1064/2013;
- Ordinul nr. 407/2051/2013, ordin comun al MDRAP și MADR pentru aprobarea contractelor – cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respective al municipiilor;
- art. 1777 – 1823 din Legea nr. 287/2009- Codul civil;

În temeiul prevederilor art.129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 139 alin. (1) și alin. (3) lit. a), art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ,

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.** – Se aprobă închirierea prin licitație publică, a unui teren – pajiște comunală, aparținând domeniului privat al comunei Apoldu de Jos, situat în extravilanul comunei Apoldu de Jos, pentru pășunatul bovinelor, după cum urmează:

Nr. crt.		Denumirea populară a zonei	Blocul fizic	Suprafața liberă ha
Lot bovine	1	Sub Gorgan	2716/135/2	4 ha

**Art. 2.** - Se aprobă Regulamentul pentru închirierea prin licitație publică a unui teren pajiște comunală, situat în extravilanul comunei Apoldu de Jos, pentru pășunatul bovinelor, conform Anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre

**Art. 3.** – Se aprobă caietul de sarcini care va sta la baza desfășurării licitației, conform Anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 4.** – Durata închirierii va fi de 9 ani începând cu data semnării contractului.

**Art. 5.** – Prețul de pornire la licitație este de 279 lei/ha.

**Art. 6.** – Se aprobă contractul de închiriere a terenului, conform anexei nr. 3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

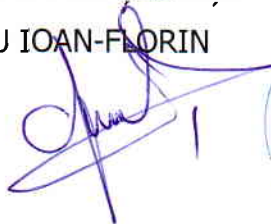
**Art. 7.** – Se aprobă comisia de licitație și comisia de soluționare a contestațiilor, conform Anexei nr. 4 la prezenta hotărâre.

**Art. 8.** – Primarul comunei Apoldu de Jos va asigura executarea prezentei hotărâri.

Adoptată în Apoldu de Jos la data de 10 iulie 2019

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ

BARBU IOAN-FIORIN



SECRETAR UAT

LUPU CARMEN-AURELIA



Red. LCA, 5 ex  
Dif: Inst. Pref, primar, dosar, afisat

## REGULAMENT

**pentru închirierea prin licitație publică a unui teren pajiște comună, situat în extravilanul comunei Apoldu de Jos, pentru pășunatul bovinelor**

1. Informații generale privind proprietarul;
2. Informații generale privind obiectul închirierii;
3. Procedura de atribuire prin licitație publică cu strigare;
4. Documentația de atribuire;
5. Condiții generale ale închirierii;
6. Condițiile specifice de participare la licitația publică cu strigare;
7. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere;
8. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de licitație publică cu strigare;
9. Instrucțiuni privind modul de prezentare a dosarului de participare la licitația publică cu strigare;
10. Comisia de licitație și comisia de soluționare a contestațiilor;
11. Soluționarea contestațiilor;
12. Reguli privind anunțul de licitație;
13. Dispoziții finale.

**1. Informații generale privind proprietarul**

Comuna Apoldu de Jos, cod fiscal: 4678945  
Adresa: loc. Apoldu de Jos, nr. 72, jud. Sibiu  
Tel/fax: 0269588101  
Email: [apoldudejos@gmail.com](mailto:apoldudejos@gmail.com)

Caietul de sarcini poate fi obținut de la sediul Primăriei comunei Apoldu de Jos, str. Principală, nr. 72.

Data limită pentru depunere dosare cu cereri de atribuire este: 23.08.2019, ora 12.00.

Licitația publică pentru închirierea pajiștii proprietate privată a comunei Apoldu de Jos se va organiza în data de 26 august 2019 începând cu ora 08.00.

**2. Informații generale privind obiectul închirierii;****2.1. Descrierea bunului care urmează a fi închiriat**

Terenurile pajiște comună se află în extravilanul comunei Apoldu de Jos, aparținând domeniului privat al comunei Apoldu de Jos și urmează a fi închiriate în vederea întreținerii, amenajării, îmbunătățirii calității și folosirii acestuia pentru creșterea animalelor bovine și ovine, după cum urmează:

Nr. crt.	Denumirea populară a	Blocul fizic	Suprafața liberă ha
----------	----------------------	--------------	---------------------

		<b>zonei</b>		
Lot 1 bovine	1	Sub Gorgan	2716/135/2	4

## 2.2. Destinația bunului ce face obiectul închirierii

- Închirierea se face pentru menținerea suprafețelor, punerea în valoare, folosirea optimă a pajiștilor și protecția mediului, cu asigurarea încărcăturii optime de animale.

## 3. Procedura de atribuire

3.1. Procedura de atribuire a contractului de închiriere pentru pășuni este **licitația publică cu strigare**; prețul de pornire este 279 lei/ha/an și pasul de strigare este de 10 lei/ha/an.

## 4. Documentația de atribuire

4.1. Caietul de sarcini se elaborează în conformitate cu prevederile:

- OUG 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;
- Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, aprobate prin H.G. nr. 1064/2013;
- Ordinul nr. 407/2051/2013, ordin comun al MDRAP și MADR pentru aprobarea contractelor – cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respective al municipiilor;

4.2. Caietul de sarcini trebuie să cuprindă următoarele elemente:

- Informații generale privind obiectul închirierii;
- Scopul închirierii;
- Obiectul închirierii și condiții privind încheierea contractului;
- Condiții obligatorii privind exploatarea pajiștii;
- Durata contractului de închiriere;
- Nivelul minim al chiriei;
- Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele;
- Clauzele referitoare la încetarea contractului de închiriere.

4.3. Documentația de atribuire se aproba prin Hotărâre a Consiliului local și va cuprinde următoarele elemente:

- Informații generale privind proprietarul;
- Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere;
- Caietul de sarcini;
- Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a documentației;
- Criteriul de atribuire aplicat pentru stabilirea ofertei câștigătoare;
- Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

4.4. Proprietarul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, prin punerea la dispoziția persoanei interesate a unui exemplar din documentația de atribuire pe suport de hârtie și/sau electronic.

## **5. Condiții generale ale închirierii**

Condițiile generale ale închirierii sunt prezentate după cum urmează:

### **5.1. Regimul bunurilor utilizate de locatar în derularea închirierii**

În derularea închirierii, bunul preluat de locatar îl constituie terenurile cu categoria de folosință "pajiște", proprietate privată a comunei Apoldu de Jos, situate în extravilanul localităților componente și care la încetarea din orice cauză a contractului de închiriere vor fi distribuite după cum urmează:

- Bunuri de retur, constând în terenul închiriat care se va reîntoarce în posesia proprietarului liber de orice sarcină;
- Bunuri proprii, constând din bunuri utilizate de locatar pe durata închirierii, care sunt și rămân în proprietatea acestuia la încetarea contractului de închiriere, dacă nu fac obiectul intenției proprietarului terenului de a le achiziționa ca bunuri de preluare.

Orice investiție sau amenajare care este necesară scopului pentru care a fost închiriat terenul, se va realiza numai în baza unei Autorizații de Construire însoțită de toate avizele cerute de lege.

### **5.2. Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare**

Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de închiriere, cad în sarcina locatarului, motiv pentru care acesta va obține pe cheltuiala sa avize, acorduri și autorizații de funcționare pe care are obligația să le respecte.

Nerespectarea acestora atrage după sine sancționarea și/sau aplicarea de către factorii interesați a amenzilor contravenționale.

### **5.3. Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență**

Pe durata contractului de închiriere, chiriașul are obligativitatea exploatării în regim de continuitate și permanență a terenului închiriat, cât și a bunurilor realizate prin grija acestuia.

### **5.4. Interdicția subînchirierii bunului închiriat**

După încheierea contractului de închiriere, locatarul nu poate subînchiria terenul, iar în acest sens va fi prevăzută o clauză în contractul de închiriere.

### **5.5. Durata închirierii**

Închirierea se face pe o perioadă de 9 ani, începând cu data semnării contractului de închiriere, cu respectarea perioadei de pășunat prevăzută în Regulamentul privind modul de organizare a pășunatului.

### **5.6. Chiria minimă**

Pretul chiriei este de 279 lei/ha/an, care reprezintă și prețul de pornire la licitație.

Modalitatea de plată și sancțiunile în caz de întârziere la plată/neplată a chiriei sunt prevăzute în contractul de închiriere încheiat între locator și locatar.

În caz de neplată a chiriei pe o perioadă mai mare de 6 luni, se va proceda la rezilierea contractului.

### **5.7. Condițiile speciale impuse de natura bunurilor care fac obiectul închirierii cum sunt:**

Pentru bunul care face obiectul prezentului caiet de sarcini nu se impun condiții speciale, acesta nu se află în interiorul unei arii protejate, iar pentru terenul respectiv nu sunt condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte.

Pentru protecția mediului și protecția muncii nu sunt necesare condiții speciale, ci numai condiții impuse de activitatea ce urmează să se desfășoare în obiectivul de investiții care se va realiza prin grija locatarului.

## **6. Condițiile specifice de participare la licitație:**

### **6.1. Privind ofertantii persoane juridice:**

- a) Să fie agent economic înregistrat la Oficiul Registrului Comerțului;
- b) Să nu fie în stare de insolvență, faliment sau lichidare;
- c) Să nu aibă restanțe de plată la impozite, taxe locale, bugetele locale, bugetele locale și alte obligații și contribuții legale la bugetele locale;
- d) Să aibă ca obiecte de activitate înregistrat la Oficiul Registrului Comerțului la data depunerii ofertei activitatea codificată CAEN: 0141 – creșterea bovinelor de lapte; 0142 – creșterea altor bovine; 0145 – creșterea caprinelor și ovinelor; 0162 – activități auxiliare pentru creșterea animalelor;
- e) Să facă dovada deținerii unui număr suficient de animale pentru a asigura încărcătura minim de 0,3 UVM/ha.
- f) Animalele trebuie să fie înregistrate în RNE.
- g) Să nu furnizeze date false în documentele de calificare.
- h) Dovada înregistrării animalelor în evidențele registrelor agricole, a unei încărcături minime de 0,3 UVM/ha pentru suprafața solicitată.

### **6.2. Privind ofertantii asociații ale proprietarilor de animale**

- a) să fie asociație înființată conform OG nr. 26/2000 înscrisă în registrul asociațiilor și fundațiilor de la Judecătoria Săliște;
- b) să nu aibă restanțe de plată la impozite, taxe locale și alte obligații și contribuții legale la bugetul local;
- c) să aibă ca scop principal sprijinirea crescătorilor de animale – bovine, ovine, caprine;
- d) să facă dovada deținerii unui număr suficient de animale pentru a asigura încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha;
- e) animalele proprietarilor asociați trebuie să fie înregistrate în RNE;
- f) asociație trebuie să fie legal constituită cu cel puțin un an înainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directă a contractului;
- g) să nu furnizeze date false în documentele de calificare;
- h) Dovada înregistrării animalelor în evidențele registrelor agricole, a unei încărcături minime de 0,3 UVM/ha pentru suprafața solicitată.

### **6.3. privind ofertantii persoane fizice:**

- a) să nu aibă restanțe de plată la impozite, taxe locale, la bugetul local;
- b) animalele trebuie să fie înregistrate în RNE;
- c) Dovada înregistrării animalelor în evidențele registrelor agricole, a unei încărcături minime de 0,3 UVM/ha pentru suprafața solicitată;



d) să nu furnizeze date false în documentele de calificare;

## **7. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere**

*7.1. Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:*

- a) În cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
- b) Pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
- c) La expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- d) În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- e) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- f) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
- g) În cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- h) Neplata la termenele prevăzute în contract a chiriei și a penalităților datorate;
- i) În cazul vânzării animalelor de către locatar;
- j) Schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cele pentru care a fost închiriat terenul;
- k) În cazul în care se constată de către reprezentanții consiliului local faptul că pajiștea închiriată nu este folosită;
- l) Moștenitorii locatarului pot denunța contractul în termen de 60 de zile de la data la care au luat la cunoștință de moartea locatarului și existenței locațiunii, potrivit art. 1820 alin. (2) Cod civil.
- m) Nerespectarea obligației locatarului de a depune toate diligențele în vederea curățirii și aducerii la stadiul de pajiște eligibilă la plată (APIA).

## **8. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea licitației publice**

Pretul de pornire la licitație este de 279 lei /ha/an .

Pasul de strigare va fi de 10 lei.

Pot participa la licitație persoane cu activitate și experiență în domeniul creșterii animalelor.

Ofertanții interesați în a participa la licitația publică deschisă privind închirierea unui lot de teren, proprietate privată a Comunei Apoldu de Jos, vor depune la Registratura Primăriei Comunei Apoldu de Jos până la data de 23.08.2019, ora 12.00, **următoarele acte:** cererea de participare la licitație și, într-un plic închis, documentele de calificare. Plicurile se înregistrează în registrul "cereri" și se înaintează nedeschise la Comisia de licitație.

Licitatia se desfășoară prin strigare directă.

Asociațiile crescătorilor locali, persoanele juridice care participă la licitație, prin reprezentantul legal, alături de cerere depun un tabel cu membrii asociației, crescătorii locali de animale având un număr de animale înscrise în RNE care asigură încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha, tabel care va fi certificat printr-un document (adeverință) din care să reiasă că proprietarul de animale din speciile bovine, ovine, caprine sunt înscrise în RNE.

În cazul în care nu există corelație între tabelul prezentat și documentul (adeverința) din care reiese că proprietarul de animale din speciile bovine, ovine, caprine le are înscrise în RNE, comisia va lua în considerare documentul privind înscrierea animalelor în RNE.

Fiecare solicitant poate depune o singură cerere pentru fiecare lot.

Un solicitant nu poate depune o cerere individuală și altă cerere comună, în cadrul unei asociații, pentru același lot.

Comisia de licitație verifică și analizează documentele de participare ale ofertanților și afisează lista ofertanților calificați.

Ședința de licitație se desfășoară la data, locul și ora comunicate în anunțul publicitar și este deschisă de către președintele Comisiei de licitație, în prezența tuturor membrilor comisiei de licitație și a cel puțin doi ofertanți care s-au calificat.

Participanții înscriși la licitație care nu se prezintă la ora înscrisă în anunț, personal sau prin împuterniciți legali vor fi descalificați.

De asemenea, în cazul în care la data și ora anunțate pentru desfășurarea licitației, este înscris un singur ofertant, se va proceda la atribuirea directă celui înscris la licitație la prețul de pornire a licitației.

La data și ora stabilită, președintele comisiei de licitație declară deschisă ședința de licitație, citește lista ofertanților acceptați și, dacă este cazul, verifică împuternicirea acordată persoanei care reprezintă ofertantul și stabilește pasul de licitare.

Ofertanților acceptați potrivit dispozițiilor prezentei documentații li se înmânează taloanele cu numere de identificare, corespunzătoare numărului de ordine din lista cuprinzând ofertanții acceptați.

În situația în care la prima strigare se ofera prețul de pornire al licitației, președintele comisiei de licitație va crește prețul cu câte un pas de licitare, până când unul dintre ofertanți acceptă prețul astfel majorat și până la a treia strigare nimeni nu ofera un preț mai mare;

În cursul ședinței de licitație ofertanții au dreptul să anunte, prin strigare și prin ridicarea talonului de participare, un preț egal sau mai mare decât prețul anunțat de președintele comisiei de licitație;

Adjudecarea licitației se va face în favoarea ofertantului care, după trei strigări, oferă cel mai mare preț;

Președintele comisiei de licitație anunță adjudecatarul, declară închisă ședința de licitație și întocmește procesul-verbal de adjudecare a licitației, care va fi semnat de membrii comisiei de licitație, de către adjudecatar și de ceilalți ofertanți;

În termen de 2 zile lucratoare de la primirea procesului-verbal de adjudecare de la comisia de licitație, proprietarul procedează la informarea ofertantului câștigător despre alegerea sa și la transmiterea invitației pentru semnarea contractului de închiriere.

Organizatorul licitației se obligă să redacteze contractul de închiriere în 5 zile de la data adjudecării licitației.

Contractul de închiriere se va încheia și semna în termen de 30 de zile, de la data adjudecării licitației, iar chiria pentru anul în curs se va achita integral la data semnării acestuia.

Nesemnarea de către adjudecatar a contractului în termenul stabilit duce la disponibilizarea terenului pentru o nouă licitație.

Nu se pot înscrie la licitație:

- adjudecatarii care nu au încheiat contracte de închiriere la licitațiile anterioare;



- persoanele juridice sau fizice care au debite față de Primăria Apoldu de Jos;
- persoanele care sunt în litigii cu Primăria Apoldu de Jos;

## **9. Documentele care însoțesc cererea:**

### **A) Persoane fizice:**

- Act de identitate (în copie certificată pentru conformitate);
- Certificat de atestare fiscală privind plata la zi a taxelor și impozitelor față de bugetul local, valabil la data depunerii cererii – original;
- Document eliberat/vizat de DSVSA Sibiu (adeverință etc) din care să reiasă că animalele din speciile bovine, ovine, caprine pentru care solicită pășune sunt înscrise în RNE;
- Dovada înregistrării animalelor în evidențele registrelor agricole, a unei încărcături minime de 0,3 UVM/ha pentru suprafața solicitată.

### **B) Persoane juridice:**

- Certificat de înregistrare (CUI – ORC) (în copie certificată pentru conformitate);
- Certificat de înregistrare fiscală (ANAF) (în copie certificată pentru conformitate);
- Certificat constatator emis de ORC Sibiu, valabil la data ofertei (în copie certificată pentru conformitate);
- Certificat de atestare fiscală privind plata la zi a taxelor și a impozitelor față de bugetul local, valabil la data depunerii cererii (original);
- Document eliberat/vizat de DSVSA Sibiu (adeverință etc) din care să reiasă că animalele din speciile bovine, ovine, caprine pentru care se solicită pajiști (pășune) sunt înscrise în RNE;
- Dovada înregistrării animalelor în evidențele registrelor agricole, a unei încărcături minime de 0,3 UVM/ha pentru suprafața solicitată.

### **C) Asociații înființate conform OG nr. 26/2000:**

- Certificat de înregistrare fiscală (ANAF) (în copie certificată pentru conformitate);
- Statutul și actul constitutiv (în copie certificată pentru conformitate);
- Certificat de atestare fiscală privind plata la zi a taxelor și impozitelor față de bugetul local, valabil la data depunerii cererii – original;
- Tabel cu membrii asociației, crescători locali de animale având un număr de animale înscrise în RNE care asigură încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha;
- Document eliberat/vizat de DSVSA Sibiu (adeverință etc) din care să reiasă că animalele din speciile bovine, ovine, caprine pentru care se solicită pajiști (pășune) sunt înscrise în RNE;
- Dovada înregistrării animalelor în evidențele registrelor agricole, a unei încărcături minime de 0,3 UVM/ha pentru suprafața solicitată.

## **10. Comisia de atribuire și comisia de soluționare a contestațiilor**

### *10.1.1. Comisia de licitație*

Comisia de licitație este alcătuită dintr-un număr impar de membri. Fiecăruia dintre membrii comisiei de atribuire i se poate desemna un supleant.

Comisia de atribuire poate fi alcătuită din reprezentanți ai consiliului local și/sau ai aparatului de specialitate al Primarului.

Componenta comisiei de licitație, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc prin prezenta hotărâre.

Presedintele comisiei de licitație este viceprimarul comunei Apoldu de Jos.

Secretarul comisiei de licitație este numit de proprietar dintre membrii acesteia și nu are drept de vot.

Fiecare dintre membrii comisiei de licitație beneficiază de câte un vot.

Deciziile comisiei de licitație se adoptă cu votul majorității membrilor.

Membrii comisiei de licitație, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese, astfel:

- Pe parcursul aplicării procedurii de licitație publică locatorul are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale.

- Persoanele care sunt implicate direct în procesul de licitație nu au dreptul de a fi ofertanți sub sancțiunea excluderii din procedura de licitație.

- 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 cel care depune cerere, persoană fizică;

- b) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre solicitanți, persoane juridice;

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

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

Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau caz de forță majoră.

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

În caz de incompatibilitate, presedintele comisiei de licitație îl va sesiza de îndată pe locator despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

Atribuțiile comisiei de licitație sunt:

- a) analiza și selectarea cererilor și a documentelor anexate la cerere,

- b) întocmirea listei cuprinzând cererile acceptate;

- c) derularea procedurii de licitație,

- c) întocmirea proceselor-verbale;

- d) stabilirea câștigătorului

Comisia de atribuire este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

Comisia de atribuire adoptă decizii în mod autonom, pe baza documentelor depuse și a pasului de strigare oferit și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Membrii comisiei de atribuire au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor depuse de către solicitanți.

#### *10.1.2. Comisia de soluționare a contestațiilor*

Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită dintr-un număr impar de membri, care va fi stabilită de către primar.

Fiecăruia dintre membrii comisiei de soluționare a contestațiilor i se poate desemna un supleant.

Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită, din reprezentanți ai consiliului local și ai aparatului de specialitate al Primarului.

Componenta comisiei de soluționare a contestațiilor, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin dispoziția primarului.

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

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

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

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

a) dacă acestia, soțul sau ascendenții ori descendenții lor au vreun interes în soluționarea contestației sau când sunt soți, rude sau afini până la al patrulea grad inclusive cu vreuna dintre părți;

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

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

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

Sub sancțiunea decăderii, contestațiile se depun în termen de 2 zile de la data comunicării unui câștigător la procedura/act al autorității de natură a aduce atingere intereselor legitime ale unui ofertant.

### **11. Soluționarea contestațiilor**

Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept ori într-un interes legitim printr-un act al autorității, prin încălcarea dispozițiilor legale în materia concesiunii/închirierilor de bunuri proprietate privată sau publică, poate depune contestații în termen de 2 zile calendaristice, începând cu ziua următoare luării la cunoștință, cu privire la un act al autorității considerat ilegal.

În vederea soluționării contestațiilor, partea care se consideră vătămată are dreptul să se adreseze comisiei de soluționare a contestațiilor.

Înainte de a se adresa comisiei de soluționare a contestațiilor, persoana vătămată notifică autoritatea cu privire la pretinsa încălcare a dispozițiilor legale în materia închirierii de bunuri proprietate privată a comunei și la intenția de a sesiza comisia de soluționare a contestațiilor.

După primirea notificării, autoritatea poate adopta orice măsuri pe care le consider necesare pentru a remedia pretinsa încălcare, inclusive suspendarea procedurii de atribuire sau revocarea unui acte emis în cadrul respectivei proceduri.

Măsurile adoptate de autoritate se comunică în termen de o zi lucrătoare atât persoanei care a notificat autoritatea, cât și celorlalți ofertanți implicați.

Persoana vătămată care, primind comunicarea de la autoritate, consideră că măsurile adoptate de autoritate sunt suficiente pentru remedierea pretinsei încălcări va transmite acesteia o notificare de renunțare la dreptul de a formula contestație în fața comisiei de soluționare a contestațiilor sau, după caz, o cerere de renunțare la judecarea c ontestației.

Autoritatea poate încheia contractual de închiriere numai după comunicarea deciziei de soluționare a contestațiilor.

## **12. Reguli privind anunțul licitației publice a pășunii**

Anunțul privind licitația publică va cuprinde următoarele elementele:

1. Informații generale privind locatorul
2. Informații generale privind obiectul închirierii
3. Procedura aplicată

Informații privind cererile de participare la licitație:

1. Data limită de depunere a cererilor
2. Adresa la care trebuie depuse cererile
3. Data și locul la care se va desfășura licitația publică în vederea închirierii pășunii.

Locatorul va publica anunțul într-un ziar local, la avizierul Primăriei comunei Apoldu de Jos și pe site-ul comunei Apoldu de Jos: [www.comunaapoldudejos.ro](http://www.comunaapoldudejos.ro).

Anunțul privind licitația publică se transmite spre publicare cu cel puțin 10 zile înainte de data limită pentru depunerea cererilor.

## **13. DISPOZIȚII FINALE**

13.1. Pentru soluționarea aspectelor sau situațiilor neprevăzute care ar putea să apară cu ocazia desfășurării procedurii licitație publică, comisia de licitație poate lua decizii în limitele competențelor stabilite și în conformitate cu reglementările legale în vigoare, decizii care vor fi consemnate în procesul-verbal al ședinței de atribuire directă și notificate în mod corespunzător solicitanților.

13.2. Contractul de închiriere se va încheia numai după împlinirea termenului de 5 zile lucrătoare de la data comunicării rezultatului licitației către toți solicitanții participanți.

13.3. Contractele de închiriere vor fi centralizate în registrul "contracte" care cuprinde date și informații referitoare la executarea contractului de închiriere.

13.4. Denumirea instanței competente să soluționeze litigiile apărute: Tribunalul Sibiu – Secția comercială și de contencios administrativ, conform prevederilor Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Apoldu de Jos la 10.07.2019

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
BARBU IOAN-FLORIN



Contrasemnează,  
Secretar: LUPU CARMEN-AURELIA

Red LCA, 6 ex  
Dif ( Inst Pref, Primar, dosar, afișat)

**CAIET DE SARCINI**

Terenul pajiște comunală se află în extravilanul comunei Apoldu de Jos, aparținând domeniului privat al comunei Apoldu de Jos și urmează a fi închiriat în vederea întreținerii, amenajării, îmbunătățirii calității și folosirii acestuia pentru creșterea animalelor bovine și ovine, după cum urmează:

Nr. crt.	Denumirea populară a zonei	Blocul fizic	Suprafața liberă ha
Lot 1 bovine	Sub Gorgan	2716/135/2	4
Total			4

**II. DURATA ÎNCHIRIERII**

Durata închirierii este de 9 ani, începând cu data semnării contractului.

**III. ELEMENTE DE PREȚ**

Prețul minim pentru închiriere, care reprezintă și prețul de pornire la licitație este de 279 lei RON/ha/an .

Întârzierile la plata chiriei se vor sancționa cu penalități de întârziere la suma datorată, conform legislației în vigoare.

În caz de neplată a chiriei pe o perioadă mai mare de 6 luni, se va proceda la rezilierea contractului, acesta considerându-se desființat de drept, fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești.

Pentru anii fiscali următori, chiria se va indica în funcție de indicele de inflație aferent anului fiscal respectiv. Chiria anuală se va achita în lei, în trei tranșe anuale prevăzute în contractul de închiriere.

Chiria obținută din închiriere reprezintă venit la bugetul local.

**IV. CONDITII DE MEDIU**

Chiriașul poartă toată responsabilitatea pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului, precum și cele de prevenire și stingere a incendiilor.

**V. OBLIGAȚIILE CHIRIASULUI**

Chiriașul are următoarele obligații:

a) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract;



- b) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;
- c) să plătească chiria la termenul stabilit;
- d) să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;
- e) să comunice în scris primăriei, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;
- f) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;
- g) să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;
- h) să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;
- i) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;
- j) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual;
- k) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- l) să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin atingere la termen;
- m) să restituie concedentului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
- n) să plătească 30% din prima de asigurare.
- o) să respecte și să efectueze lucrările prevăzute în Amenajamentul pastoral al comunei Apoldu de Jos, după aprobarea acestuia prin Hotărâre a Consiliului Local;
- p) să respecte Regulamentul cu privire la modul de organizare a pășunatului în comuna Apoldu de Jos, județul Sibiu;
- q) pentru suprafețele de pajiști închiriate, inclusiv cele neeligibile la plată, locatorul trebuie să plătească impozitul pe terenul aferent de la data închirierii contractului, conform Codului fiscal cu modificările și completările ulterioare;
- r) să ia în primire bunul dat în locațiune conform Codului civil, art. 1796.

#### **VI. OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI**

Proprietarul are următoarele obligații:

- a) să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;
- b) să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;
- c) să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;
- d) să constate și să comunice locatarului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.
- e) să predea locatarului bunul dat în locațiune, în stare corespunzătoare utilizării acestuia, în conformitate cu prevederile art.1786 și 1787 Cod civil.

#### **IV. ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

Închirierea poate înceta înainte de expirarea duratei stabilite prin contract, prin acordul scris al părților.

În cazul în care beneficiarul contractului nu mai deține animale închirierea va înceta înainte de expirarea duratei stabilite prin contract.

Închirierea încetează de drept la expirarea duratei stipulată în contract.

În cazul neprelungirii contractului, chiriașul are obligația să predea bunul care a făcut obiectul contractului gratuit și liber de orice sarcini.

În situația în care pentru nevoi de interes local terenul închiriat va fi destinat altor scopuri, contractul poate fi reziliat în mod unilateral de către proprietar, după înștiințarea chiriașului cu 60 de zile înainte.

## **V. CONTROLUL**

Controlul general al respectării de către chiriaș al caietului de sarcini și a obligațiilor asumate prin contractul de închiriere, se efectuează de către părți și de către organele abilitate de lege.

## **VI. SOLUTIONAREA LITIGIILOR**

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

## **VII. DISPOZIȚII FINALE**

Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

## **VIII. INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI**

Prețul de pornire la licitație este de 279 lei /ha/an .

Pasul de strigare va fi de 10 lei.

Pot participa la licitație persoane cu activitate și experiență în domeniul creșterii animalelor.

Ofertanții interesați în a participa la licitația publică deschisă privind închirierea unui lot de teren, proprietate privată a Comunei Apoldu de Jos, vor depune la Registratura Primăriei Comunei Apoldu de Jos până la data stabilită de comisie, ora 14,00, următoarele acte:

Licitatia se desfășoară prin strigare directă.

Ofertanții au obligația ca, în termenul limită stabilit în anunțul publicitar de organizare a licitației să depună la Primăria comunei Apoldu de Jos, cererea de participare la licitație și, într-un plic închis, documentele de calificare. Plicurile se înregistrează în registrul "cereri" și se înaintează nedeschise la Comisia de licitație.

Asociațiile crescătorilor locali, persoanele juridice care participă la licitație, prin reprezentantul legal, alături de cerere depun un tabel cu membrii asociației, crescătorii locali de animale având un număr de animale înscrise în RNE care asigură încărcătura minimă de

0,3 UVM/ha, tabel care va fi certificat printr-un document (adeverință) din care să reiasă că proprietarul de animale din speciile bovine, ovine, caprine sunt înscrise în RNE.

În cazul în care nu există corelație între tabelul prezentat și documentul (adeverința) din care reiese că proprietarul de animale din speciile bovine, ovine, caprine le are înscrise în RNE, comisia va lua în considerare documentul privind înscrierea animalelor în RNE.

Fiecare solicitant poate depune o singură cerere pentru fiecare lot.

Un solicitant nu poate depune o cerere individuală și altă cerere comună, în cadrul unei asociații, pentru același lot.

Comisia de licitație verifică și analizează documentele de participare ale ofertanților și afisează lista ofertanților calificați.

Ședința de licitație se desfășoară la data, locul și ora comunicate în anunțul publicitar și este deschisă de către președintele Comisiei de licitație, în prezența tuturor membrilor comisiei de licitație și a cel puțin doi ofertanți care s-au calificat.

Participanții înscriși la licitație care nu se prezintă la ora înscrisă în anunț, vor fi descalificați.

De asemenea, în cazul în care la data și ora anunțate pentru desfășurarea licitației, este înscris un singur ofertant, se va proceda la atribuirea directă celui înscris la licitație la prețul de pornire a licitației.

La data și ora stabilită, președintele comisiei de licitație declară deschisă ședința de licitație, citește lista ofertanților acceptați și, dacă este cazul, verifică împuternicirea acordată persoanei care reprezintă ofertantul și stabilește pasul de licitare.

Ofertanților acceptați potrivit dispozițiilor prezentei documentații li se înmânează taloanele cu numere de identificare, corespunzătoare numărului de ordine din lista cuprinzând ofertanții acceptați.

În situația în care la prima strigare se ofera prețul de pornire al licitației, președintele comisiei de licitație va crește prețul cu câte un pas de licitare, până când unul dintre ofertanți acceptă prețul astfel majorat și până la a treia strigare nimeni nu ofera un preț mai mare;

În cursul ședinței de licitație ofertanții au dreptul să anunte, prin strigare și prin ridicarea talonului de participare, un preț egal sau mai mare decât prețul anunțat de președintele comisiei de licitație;

Adjudecarea licitației se va face în favoarea ofertantului care, după trei strigări, oferă cel mai mare preț;

Președintele comisiei de licitație anunță adjudecatarul, declară închisă ședința de licitație și întocmește procesul-verbal de adjudecare a licitației, care va fi semnat de membrii comisiei de licitație, de către adjudecatar și de ceilalți ofertanți;

În termen de 2 zile lucrătoare de la primirea procesului-verbal de adjudecare de la comisia de licitație, proprietarul procedează la informarea ofertantului câștigător despre alegerea sa și la transmiterea invitației pentru semnarea contractului de închiriere.

Organizatorul licitației se obligă să redacteze contractul de închiriere în 5 zile de la data adjudecării licitației.

Contractul de închiriere se va încheia și semna în termen de 30 de zile, de la data adjudecării licitației, iar chiria pentru anul în curs se va achita integral la data semnării acestuia.

Nesemnarea de către adjudecatar a contractului în termenul stabilit duce la disponibilizarea terenului pentru o nouă licitație.

Nu se pot înscrie la licitație:



- adjudecatarii care nu au încheiat contracte de închiriere la licitațiile anterioare;
- persoanele juridice sau fizice care au debite față de Primăria Apoldu de Jos;
- persoanele care sunt în litigii cu Primăria Apoldu de Jos;

Documentele care însoțesc cererea:

**a) Persoane fizice:**

- Act de identitate (în copie certificată pentru conformitate);
- Certificat de atestare fiscală privind plata la zi a taxelor și impozitelor față de bugetul local, valabil la data depunerii cererii – original;
- Document eliberat/vizat de DSVSA Sibiu (adeverință etc) din care să reiasă că animalele din speciile bovine, ovine, caprine pentru care solicită pășune sunt înscrise în RNE;
- Dovada înregistrării animalelor în evidențele registrelor agricole, a unei încărcături minime de 0,3 UVM/ha pentru suprafața solicitată.

**b) Persoane juridice:**

- Certificat de înregistrare (CUI – ORC) (în copie certificată pentru conformitate);
- Certificat de înregistrare fiscală (ANAF) (în copie certificată pentru conformitate);
- Certificat constatator emis de ORC Sibiu, valabil la data ofertei (în copie certificată pentru conformitate);
- Certificat de atestare fiscală privind plata la zi a taxelor și a impozitelor față de bugetul local, valabil la data depunerii cererii (original);
- Document eliberat/vizat de DSVSA Sibiu (adeverință etc) din care să reiasă că animalele din speciile bovine, ovine, caprine pentru care se solicită pajiști (pășune) sunt înscrise în RNE;
- Dovada înregistrării animalelor în evidențele registrelor agricole, a unei încărcături minime de 0,3 UVM/ha pentru suprafața solicitată.


**c) Asociații înființate conform OG nr. 26/2000:**

- Certificat de înregistrare fiscală (ANAF) (în copie certificată pentru conformitate);
- Statutul și actul constitutiv (în copie certificată pentru conformitate);
- Certificat de atestare fiscală privind plata la zi a taxelor și impozitelor față de bugetul local, valabil la data depunerii cererii – original;
- Tabel cu membrii asociației, crescători locali de animale având un număr de animale înscrise în RNE care asigură încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha;
- Document eliberat/vizat de DSVSA Sibiu (adeverință etc) din care să reiasă că animalele din speciile bovine, ovine, caprine pentru care se solicită pajiști (pășune) sunt înscrise în RNE;
- Dovada înregistrării animalelor în evidențele registrelor agricole, a unei încărcături minime de 0,3 UVM/ha pentru suprafața solicitată.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
BARBU IOAN-FLORIN




SECRETAR  
LUPU CARMEN-AURELIA



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

Încheiat astăzi .....

I. Părțile contractante

1. Între Comuna Apoldu de Jos, str. Principală, nr. 72, jud. Sibiu, telefon/fax 0269/588101, având codul de înregistrare fiscală 4678945, cont deschis la Trezoreria Săliște, reprezentat legal prin primar Ioan Nicoară, în calitate de locatar, și:  
2. ...., cu exploatarea\*) în localitatea ....., str. .... nr. ....  
..., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., județul ....  
..., având CNP/CUI ....., nr. din Registrul național al exploatașilor (RNE) ....  
./...../....., contul nr. ...., deschis la ....., telefon ...  
....., fax ....., reprezentată prin ....., cu funcția de .....,  
în calitate de locatar,  
la data de .....,  
la sediul locatorului str. Principală, nr. 72, jud. Sibiu,  
în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art. 123 alin. (2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Apoldu de Jos de aprobare a închirierii nr 15 din 28.02.2019, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

[{\*}] 1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în domeniul public/privat al comunei, orașului, respectiv al municipiului ..... pentru pășunatul unui număr de ..... animale din specia ....., situată în blocul fizic .....  
..., tarlăua ....., în suprafață de ..... ha, identificată prin număr cadastral ..... și în schița anexată care face parte din prezentul contract.  
2. Predarea - primirea obiectului închirierii se efectuează pe bază de proces - verbal în termen de 5 zile de la data semnării contractului, proces - verbal care devine anexă la contract.  
3. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea închirierii sunt următoarele:  
a) bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului: pajiștile închiriate;  
b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatorului în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată, conform caietului de sarcini: .....;



c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului: bunuri utilizate de chiriaș pe perioada închirierii.

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

5. Obiectivele locatarului sunt:

- a) menținerea suprafeței de pajiște;
- b) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;
- c) creșterea producției de masă verde pe hectar de pajiște.

[{\*}]

### III. Durata contractului

- 1. Durata închirierii este de 9 ani ani, începând cu data semnării prezentului contract, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv 23 aprilie – 15 octombrie a fiecărui an.
- 2. Contractul de închiriere nu poate fi prelungit.

### IV. Prețul închirierii

[{\*}] 1. Prețul închirierii este de **279 lei/ha/an**, stabilit cu respectarea condițiilor art. 6 alin. (3) și (4) din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013, cu modificările și completările ulterioare, chiria totală anuală (nr. ha x preț pe ha) fiind în valoare de. . . . . lei.

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

3. Plata chiriei se face în trei tranșe anuale:

Tranșa 1: 20% până la data de 31 martie 2019,

Tranșa 2: 50% până la data de 30 iunie

Tranșa 3: 30% până la data de 31 octombrie ale fiecărui an.

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

5. Neplata chiriei în termen de 6 luni de la data scadenței conduce la rezilierea contractului.

- 1. Pentru anii fiscali următori, chiria se va indexa în funcție de indicele de inflație aferent anului fiscal respectiv.

### V. Drepturile și obligațiile părților

### 1. Drepturile locatarului:

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

### 2. Drepturile locatorului:

- a) să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului și în următoarele condiții:

- În prezența locatarului;

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

### 3. Obligațiile locatarului:

- a) să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract;
- b) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;
- c) să plătească chiria la termenul stabilit;
- d) să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;
- e) să comunice în scris primăriei, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;
- f) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;
- g) să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;
- h) să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;
- i) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;
- j) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual;
- k) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- l) să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin atingere la termen;
- m) să restituie concedentului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;

- n) să plătească 30% din prima de asigurare.
- o) să respecte și să efectueze lucrările prevăzute în Amenajamentul pastoral al comunei Apoldu de Jos, după aprobarea acestuia prin Hotărâre a Consiliului Local;
- p) să respecte Regulamentul cu privire la modul de organizare a pășunatului în comuna Apoldu de Jos, județul Sibiu;
- q) pentru suprafețele de pajiști închiriate, inclusiv cele neeligibile la plată, locatorul trebuie să plătească impozitul pe terenul aferent de la data închirierii contractului, conform Codului fiscal cu modificările și completările ulterioare;
- r) să ia în primire bunul dat în locațiune conform Codului civil, art. 1796.

#### 4. Obligațiile locatarului:

- a) să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;
- b) să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;
- c) să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;
- d) să constate și să comunice locatarului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.
- e) să predea locatarului bunul dat în locațiune, în stare corespunzătoare utilizării acestuia, în conformitate cu prevederile art. 1786 și 1787 Cod civil.

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

Locatorul răspunde de solitar pentru protecția mediului pe durata contractului de închiriere.

#### VII. Răspunderea contractuală

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

#### VIII. Litigii

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

#### IX. Încetarea contractului



Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
- b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
- c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
- g) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;
- i) în cazul vânzării animalelor de către locatar;
- j) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
- k) în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită
- l) moștenitorii locatarului pot denunța contractul în termen de 60 zile de la data la care au luat cunoștință de moartea locatarului și existența locațiunii, potrivit art. 1820 alin.(2) din Codul civil.

#### X. Forța majoră

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

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

3. Dacă în termen de 5 zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune - interese.

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

#### XI. Notificări

1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzută/prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.
2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal.
3. Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.
4. Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

## XII. Dispoziții finale

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

LOCATOR

Consiliul Local . . . . .

Primar: dl . . . . .

Vizat de secretar,

LOCATAR

. . . . .

SS . . . . .

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
BARBU IOAN-FLORIN



SECRETAR  
LUPU CARMEN-AURELIA





**COMPONENȚA COMISIILOR DE ORGANIZARE A LICITAȚIEI PUBLICE CU STRIGARE  
ȘI ATRIBUȚIILE COMISIILOR**

1) Comisia de licitație are următoarea componență:

Președinte: BOZAN NICOLAE FLORIN - Viceprimarul comunei;

Secretarul comisiei: LUPU CARMEN-AURELIA – Secretarul comunei Apoldu de Jos

Membri: BARBU IOAN-FLORIN - Consilier local

BUTA IOAN-ALEXANDRU - Consilier local

COJOCARIU MOISE - Consilier local

MUNTEAN DUMITRU – Consilier local

OLTEANU NICOLAE – Consilier local

2) Comisia de soluționare a contestațiilor are următoarea componență:

Președinte: OANA VIRGIL – IOAN, consilier în cadrul compartimentului agricol

Secretar: BENȚA CRINA-ELENA, consilier asistent în cadrul Compartimentului financiar-contabil

Membri: SCOARȘTE MARIA-MARIANA, referent în cadrul Compartimentului impozite și taxe

3) Membrii supleanți:

BOZDOG NICOLAIE - consilier local

OPREAN VASILE – consilier local

IVĂNCUȚĂ GHEORGHE – consilier local;

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
BARBU IOAN-FLORIN



SECRETAR  
LUPU CARMEN-AURELIA