

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

CUPRINS:

Anexa nr. 1 Studiul de oportunitate;

Anexa nr. 2 Caietul de sarcini;

Anexa nr. 3 Regulamentul privind închirierea pajiștilor prin procedura de atribuire directă;

Anexa nr. 4 Regulamentul procedurii de licitație;

Anexa nr. 5 Regulamentul de pășunat;

Anexa nr. 6 Contract de închiriere prin atribuire directă a pajistilor proprietatea privata a comunei Lupac , crescatorilor de animale, persoane fizice sau juridice de pe raza UAT Comuna Lupac avand animale inscrise in Registrul National al Exploatatiilor;

Anexa nr. 7 Anunțul de atribuire;

Anexa nr. 8 Formulare.

STUDIU DE OPORTUNITATE

cu privire la aprobarea închirierii prin atribuire directă și / sau prin licitație publică cu strigare a suprafeței de 45,04 ha pajiște comunale aflate în extravilan, aparținând comunei Lupac, județul Caraș-Severin

Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat:

1. **Obiectul licitației** prin atribuire directă sau prin licitație publică cu strigare a suprafeței de 45,04 ha pajiști proprietatea comunei Lupac, județul Caraș-Severin, identificate după cum urmează:

Nr. crt	Bloc fizic	Suprafața TOTALĂ - hectare
1	Fără bloc fizic (Propus BF2410)	13,03
2	Fără bloc fizic (Propus BF566)	32,01
TOTAL SUPRAFAȚĂ		45,04

2. Date generale – premisele studiului de oportunitate

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

Obiectul prezentului studiu de oportunitate îl constituie fundamentarea proiectului de hotărâre privind aprobarea închirierii prin atribuire directă a suprafețelor disponibile de pajiște comună aflate în extravilan, aparținând comunei Lupac, potrivit art. 9, alin. (2) din OUG nr. 34 / 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18 / 1991 de către persoanele fizice și juridice care au animalele înscrise în RNE, au sediul sau domiciliul / reședința pe teritoriul UAT Lupac, ale caror animale sunt înregistrate în registrul agricol al comunei Lupac și sunt crescute efectiv pe rasa UAT Lupac în vederea obținerii subvenției de la Agenția de Plăți și Intervenție în Agricultură, în conformitate cu prevederile OUG nr. 34 / 2013 privind organizarea,

administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18 / 1991, HG nr.

1064 / 2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr. 34 / 2013, Ordinului nr. 407 / 2013 privind aprobarea contractelor cadru de închiriere.

Pentru a favoriza dezvoltarea personală a tinerilor peste 18 ani din comuna Lupac se propune includerea acestora în rândul crescătorilor de animale, cu condiția să își deschidă exploatare separată de părinți.

3. SCOPUL ÎNCHIRIERII PRIN ATRIBUIRE DIRECTĂ ȘI / SAU PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ CU STRIGARE :

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

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

4. MOTIVE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR , SOCIAL ȘI DE MEDIU , CARE JUSTIFICĂ ACORDAREA ÎNCHIRIERII PRIN ATRIBUIRE DIRECTĂ ȘI / SAU PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ CU STRIGARE:

Până la această dată s-a înregistrat o solicitare din partea unui locuitor al comunei Lupac, persoane fizice sau juridice, crescători de animale, privind închirierea pășunilor de pe raza localității. În conformitate cu art. 9 alin.2 din OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, cu modificările și completările ulterioare "(2) Pentru punerea în valoare a pajistilor aflate în domeniul privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor și pentru folosirea eficientă a acestora, unitățile administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatareilor, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul localității respective, încheie contracte

de inchiriere prin atribuire directa, in conditiile prevederilor Legii nr.287/2009 privind Codul civil, republicata, cu modificarile ulterioare, pentru suprafetele de pajisti disponibile, proportional cu efectivele de animale detinute in exploatare, pe o perioada cuprinsa intre 7 si 10 ani. Suprafetele de pajisti ramase nealocate se atribuie in conditiile prevederilor alin. (1) crescatorilor de animale persoane fizice sau juridice avand animalele inscrise in Registrul national al exploatatiilor."

În ceea ce privește motivele de ordin financiar, în conformitate cu art. 9 alin.7 din OUG nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991

„Resursele financiare rezultate din administrarea pajiștilor proprietate publică sau privată a comunelor, orașelor, respectiv a municipiilor se fac venit la bugetele locale ale comunelor, orașelor, municipiilor și sectoarelor municipiului București, după caz."

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

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

Având în vedere normele legislative privind protecția mediului și adaptarea continuă a acestora la standardele Uniunii Europene, autoritatea administrației publice locale are responsabilități și obligații pentru a asigura un mediu sănătos pentru locuitorii comunei Lupac

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

Închirierea pajiștilor se justifică prin :

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

5.Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere și justificarea

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

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

Se propune ca procedură de atribuire a contractului de închiriere:

-Atribuirea directă respectând prevederile Legii 44/2018 care se va desfășura conform cu Regulamentul procedurii de atribuire directă, Anexa 3 a Documentației de închiriere.

- Licitatie publică cu strigare pentru suprafețele de pajiști rămase disponibile după atribuirea directă care se va desfășura conform cu Regulamentul procedurii de licitație publică cu strigare, Anexa 4 a Documentației de închiriere.

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

6. Durata închirierii

Se propune ca durata contractului de închiriere să fie de 7 ani, conform prevederilor art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare și respectarea perioadei de pășunat conform Amenajamentului pastoral. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru încă o perioadă, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pajiște și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 10 ani prevăzut la art. 9, alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, cu modificările și completările ulterioare.

7. Termene de realizare a procedurii de închiriere

După adoptarea Hotărârii Consiliului Local al comunei Lupac de aprobare a închirierii pajiștilor sus menționate se va proceda la inițierea procedurii de atribuire a contractului de închiriere, conform următoarelor acte normative: OUG 34/2013, HG.1064/2013, Ordinul Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr.407/2013, Ordinul Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr.544/2013 și prevederilor Codului civil aflat în vigoare.

După adoptarea Hotărârii Consiliului Local al comunei Lupac se va proceda la afișarea anunțului publicitar la sediul Primăriei comunei Lupac și pe site-ul instituției. Atribuirea directă și / sau Licitatia publică cu strigare va avea loc la data limită care va fi prevăzută pentru depunerea ofertelor și documentației.

8. Încheierea contractului de închiriere

Contractul de închiriere se va încheia cu ofertantul/ofertanții care va/vor fi declarat/declarați câștigător/câștigători avându-se în vedere ofertele prezentate în cadrul licitației publice și condițiile stabilite în caietul de sarcini. În cazul unei singure oferte pentru un lot de pajiște, contractul de închiriere se va întocmi prin atribuire directă la prețul oferit care nu poate fi mai mic decât prețul de pornire al licitației stabilit prin hotărâre de Consiliul local al comunei Lupac.

9. Nivelul minim al închirierii

Nivelul minim al chiriei/ha/an care reprezintă și prețul de pornire a licitației publice se propune a fi de 45% din prețul mediu/tonă masă verde de 0,06 lei/kg lei aprobat de Consiliul Județean Caraș-Severin, prin hotărârea nr. 260 /19.10.2023 înmulțit cu producția medie de masă verde din amenajamentul pastoral (3,5 tone / ha) rezultând valoarea minimă a chiriei de 210 lei ha/ an stabilita conform formulei de mai jos:

3,5 tone X 60 lei / tona = 210 lei

210 X 45 % = 95 lei / ha / an.

9.1 - Aprobarea cuantumului chiriei în valoare de 95 lei / ha cu obligatia de a întreține pasunea care va fi achitata de concesionar la care se adauga taxa pe teren (categoria de folosinta pasune) astfel:

(2) Plata chiriei se face în doua transe: 30% pana la data de 31 martie a anului curent si 70% pana la data de 30 septembrie a anului curent. Daca contractele de inchiriere vor fi încheiate dupa termenele de plata transa de plata va fi de 30 de zile de la data încheierii contractului de inchiriere.

(3) Plata taxei pentru teren categoria de folosinta pasune va fi achitata în doua transe respectiv 50% pana la data de 31 martie a anului curent si 50 % pana la data de 30 septembrie a anului curent. Daca contractele de inchiriere vor fi încheiate dupa termenele de plata transa de plata va fi de 30 de zile de la data încheierii contractului de inchiriere.

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

(5) Prețul închirierii este în valoare de 95 lei / ha cu obligatia de a întreține pasunea care va fi achitata de concesionar la care se adauga taxa pe teren (categoria de folosinta pasune).

(6) Suma anuală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei Lupac RO28TREZ18121A300530XXXX deschis la Trezoreria Reșița, sau în numerar la casieria unității administrativ teritoriale.

(7) Întârzierea la plata a chiriei se penalizeaza cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de intarziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derularii contractului si 1% pe luna pentru neplata taxei de pasune incepand cu ziua imediat urmatoare a termenului de scadenta si pana la data stingerii sumei datorate, inclusiv în conformitate cu prevederile legii nr. 207 / 2015 privind Codul de Procedura Fiscala.

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

9.2- Executarea cu intarziere a platii chiriei conduce la calculul de dobanzi si penalitati de intarziere conform dispozitiilor legale în vigoare.

9.3- În cazul în care chiriasul (concedentul) nu plateste la termenul scadent, va suporta penalitati de 0,1% pe zi pentru neplata chiriei si 1% pe luna pentru neplata taxei de pasune, începând din prima zi care urmeaza aceleia cand suma a devenit exigibila.

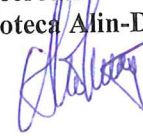
9.4 - Cuanumul chiriei se modifica ori de cate ori intervin reglemnetari juridice noi care impun o asemenea solutie, inclusiv hotarari ale Consiliului Local al comunei Lupac.

9.5- În situatia în care, pe parcursul derularii contractului de inchiriere, în functie de efectivul de animale se încheie act aditional, se va proceda la calculul suprafetei în functie de efectivul anual confirmat de catre medicul veterinar prin adeverinta.

Președinte de ședință:
Lucacela Marian



Contrasemnează:
Secretar General,
Moteca Alin-Dorin



CAIET DE SARCINI

cu privire la aprobarea închirierii prin atribuire directă și / sau prin licitație publică cu strigare a suprafeței de 45,04 ha pajiște comunale aflate în extravilan, aparținând comunei Lupac, județul Caraș-Severin

1. Informații generale privind obiectul închirierii

Prezentul Caiet de sarcini cuprinde date referitoare la obiectul și durata închirierii, condițiile de exploatare a terenului, clauze financiare, cerințe impuse de organizator, pentru pajiștile neatribuite în suprafață de 45,04 ha aflate în proprietatea U.A.T. Lupac, județul Caraș-Severin conform anexei nr. 5 întocmită în baza Legii nr. 165 / 2013 Legislație aplicabilă:

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

2. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Obiectul închirierii: terenuri agricole- categoria de folosință pășune în suprafață totală de 45,04 hectare, situate în extravilanul comunei Lupac, proprietatea a UAT Lupac administrate de către Consiliul Local Lupac conform anexei nr.5 întocmită în baza legii nr. 165 / 2013.

Capacitatea de pășunat

Stabilirea capacității de pasunat se va face prin împartirea producției totale de masă verde cu rată necesară unei unități vita mare (UVM).

Se recomandă 65 kg masă verde . zi / cap pentru 1 UVM, din care consumate efectiv 50 kg / cap / zi. Conversia în UVM a speciilor de animale domestice este redată în tabelul de mai jos, întocmit conform legislației în vigoare ((s-au utilizat ratele de conversie stabilite pentru Statele Membre prin Regulamentul (CE nr.1974/2006), transpuse pe plan național în OMADR nr.544/2013).

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

$$\hat{I}.A. = (P.d) / (C_i \times Z.p) = UVM$$

$\hat{I}A$ = încărcătura cu animale/ha de pășune exprimată în UVM/ha

P.d = producția disponibilă de masă verde (kg/ha)

C.i. = consum zilnic de iarbă - 65 kg/UVM.

Z.p. = număr de zile de pășunat într-un sezon.

Conversia în UVM a **speciilor de animale domestice** este redată în tabelul următor întocmit conform legislației în vigoare (s-au utilizat ratele de conversie stabilite pentru Statele Membre prin Regulamentul (CE nr.1974/2006), transpuse pe plan național în OMADR nr.544/2013.

Conversia în UVM a speciilor de animale domestice:

Categoria de animale	Coeficientul de conversie	Capete / UVM
Tauri, vaci si alte bovine de toate categoriile mai mari de 2 ani	1,0	1,0
Bovine între 6 luni și 2 ani	0,6	1,6
Bovine mai puțin de 6 luni	0,4	2,5
Ovine si capre de toate varstele	0,15	6,6

Un ofertant poate depune oferta pentru unul sau mai multe loturi, proportional cu efectivele de animale detinute în exploatare, atribuirea contractului de inchiriere se face numai daca se indeplinesc conditiile de calificare în conformitate cu caietul de sarcini si cu documentatia de atribuire asigurandu-se incarcatura de animale / ha detinut în exploatare de 0,527 UVM / ha / 180 de zile pentru fiecare lot în parte, astfel încât ofertantii pot atribui mai multe loturi, astfel:

-Primul lot se poate atribui unui ofertant , daca indeplineste conditiile de calificare în conformitate cu caietul de sarcini si cu documentatia de atribuire, asigurandu-se incarcatura de animale / ha detinute în exploatare de 0,527 UVM / ha / 150 de zile .

-Aceluiasi ofertant i se poate atribui cel de-al doilea lot, daca indeplineste conditiile de calificare în conformitate cu caietul de sarcini si cu documentatia de atribuire, dupa ce se asigura incarcatura 0,527 UVM / ha / 150 de zile si asa mai departe pentru urmatoarele loturi , proportional cu efectivele de animale detinute în exploatare.

Destinația bunurilor ce fac obiectul închirierii

Îmbunătățirea nivelului de producție și utilizarea pășunilor reprezintă o axă prioritară a Primăriei Lupac, și se dorește a se realiza în corelație directă cu cantitatea și calitatea producțiilor animaliere obținute, în special din exploatarea speciilor de bovine si caprine.

3. DURATA ÎNCHIRIERII

Terenurile se închiriază pe o perioadă de 7 ani (conform H.C.L) cu posibilitatea de prelungire prin act adițional la contractul de închiriere și cu posibilitatea revizuirii anuale a contractului de închiriere, nclusiv a prețului chiriei, Conform legislației în vigoare.

4.CONDIȚIILE DE EXPLOATARE A TERENULUI

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

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

- Locatarul are obligatia sa asigure exploatarea eficienta in regim de continuitate si de permanenta a terenului ce face obiectul inchirierii, In acest scop el trebuie sa respecte incarcatura de animale / ha de 0,527 UVM / ha / 150 de zile.
- Locatarul este obligat sa suporte toate cheltuielile cu privire la indeplinirea contractului de inchiriere precum si alte cheltuieli.
- Se vor respecta toate legile in vigoare cu privire la obiectul inchirierii si se va tine cont de strategia privind organizarea activitatii de imbunatatire si exploatare a pajistilor la nivel national, pe termen mediu si lungi aprobata prin Ordinul Ministrului Agriculturii, Alimentatiei si Padurilor si al Ministrului Administratiei Publice nr. 226 /235/ 2003 , cu modificarile si completările ulterioare.
- Pentru suprafata de pășune care se închiriaza, concedentul are obligatia realizării lucrărilor de exploatare rațională și întreținere a acestor pășuni conform cu prevederile din Amenajamentul pastoral pentru pajiștile U.A.T. Lupac. Amenajamentul pastoral se pune la dispozitie fiecărui beneficiar de contract de închiriere, ca anexă la contract.
- Odata cu semnarea contractului, concedentul are obligatia sa respecte toate prevederile si procedurile ce decurg din legislatia privind protectia mediului;
- Înainte de intrarea la pasunat se va face controlul sanitar-veterinar al animalelor si se vor elibera certificate de catre circumscriptia sanitar- veterinara;
- Concedentul are obligatia de a anunta circumscriptia sanitar – veterinara in termen de 24 de ore , in cazul imbolnavirii animalelor , aparitiei unor boli infectocontagioase sau a mortalitatii animalelor;
- Concedentul este obligat sa plateasca anual chiria si taxa pe terenul care face obiectul contractului de inchiriere conform Codului Fiscal.
- Concedentul nu poate subinchiria sau cesiona, in tot sau in parte terenul sau lucrarile ce fac obiectul contractului de inchiriere;
- Concedentul este obligat sa intrebuinteze bunul imobil – terenul potrivit destinatiei sale – pasune;
- Concedentul trebuie sa obtina autorizatiile si / sau avizele necesare in vederea desfasurarii activitatii pentru care se inchiriaza terenurile si sa respecte conditiile impuse prin acordarea avizelor;
- Concesionarul are dreptul ca prin imputernicitii sai sa controleze modul cum este folosit in intretinut de catre locatar terenul inchiriat si sa ia masurile ce se impun in vederea unei bune intretineri , potrivit destinatiei stabilite in cadrul licitatiei;
- Terenul inchiriat va fi folosit in regim de continuitate si permanenta pentru scopul in care a fost inchiriat, iar eventualele schimbari de destinatie sunt interzise;
- La incetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen , concedentul este obligat sa restituie concesionarului , in deplina proprietate, bunurile de retur si bunurile de preluare in mod gratuit si libere de orice sarcini, fara nici o pretentie de despagubiri;

5.CLAUZE FINANCIARE

Pentru comuna Lupac, suprafetele disponibile de pajiști sunt de 45,04 hectare.

Valoarea de pornire la atribuirea directa / licitatie publica cu strigare a chiriei anuale stabilita cu respectarea Amenajamentului pastoral Lupac este de 95 lei / ha cu obligatia de a intretine pasunea care va fi achitata de concesionar la care se adauga taxa pe teren (categoria de folosinta pasune)

Pasul de strigare in cazul de organizare a licitatiei publice cu strigare este de 10 % (pasul se calculeaza 10% din produsul pret/ha X nr.hectare). Pentru adjudecarea licitatiei in cazul fiecărei parcele este necesar un număr de minim un pas de strigare.

Criteriul de atribuire a contractului de închiriere acceptarea prețului de pornire în cazul procedurii de atribuire directă sau cel mai mare nivel al chiriei obținut prin licitare publică în cazul licitației publice cu strigare. Conform legislației in vigoare, valoarea minima a chiriei se stabilește ținându-se cont de prevederile Amenajamentului pastoral, prin determinarea cantității de masă verde raportat la studiul pedologic.

Pretul chiriei va fi de 95 lei / ha cu obligatia de a intretine pasunea care va fi achitata de concesionar la care se adauga taxa pe teren (categoria de folosinta pasune).
Suma totala prevazuta la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plata in contul comunei Lupac nr. RO28TREZ18121A300530XXXX deschis la Trezoreria Reșița sau în numerar la caseria unității administrativ – teritoriale.

Plata chiriei se face in doua transe: 30% pana la data de 31 martie a anului respectiv si 70% pana la data de 30 septembrie a anului respectiv, la care se adauga taxa pe teren (categoria de folosinta pasune).
astfel:

-Plata chiriei se face in doua transe: 30% pana la data de 31 martie a anului curent si 70% pana la data de 30 septembrie a anului curent. Daca contractele de inchiriere vor fi incheiate dupa termenele de plata transa de plata va fi de 30 de zile de la data incheierii contractului de inchiriere.

- Plata taxei pentru teren categoria de folosinta pasune va fi achitata in doua transe respectiv 50% pana la data de 31 martie a anului curent si 50 % pana la data de 30 septembrie a anului curent. Daca contractele de inchiriere vor fi incheiate dupa termenele de plata transa de plata va fi de 30 de zile de la data incheierii contractului de inchiriere.

-Intarzierea la plata a chiriei se penalizeaza cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de intarziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derularii contractului si 1% pe luna pentru neplata taxei de pasune incepand cu ziua imediat urmatoare a termenului de scadenta si pana la data stingerii sumei datorate, inclusiv in conformitate cu prevederile legii nr. 207 / 2015 privind Codul de Procedura Fiscala.

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

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

-Chiria obtinuta va reprezenta venit pentru bugetul local.

6.CERINȚE IMPUSE DE ORGANIZATOR

a) Solicitanți pentru închirierea pajiștilor U.A.T. Lupac vor fi crescători de animale din cadrul comunității locale (deținători de exploatație înregistrată pe raza U.A.T. Lupac, au animale înscrise în RNE, au sediul sau domiciliul / resedinta pe teritoriul UAT Lupac, au animalele înregistrare în registrul agricol al comunei Mereni, animalele sunt crescute efectiv pe raza UAT Lupac, sa asigure incarcatura de 0,527 UVM / ha / 150 de zile.

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

I.Pentru crescătorii de animale:

a) solicitare înscriere la închiriere;

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

c) declarație de imparțialitate – formular anexă.

d) declarație de eligibilitate – formular anexă.

e) copie după actul de identitate

f) dovada că animalele pentru care se solicită pășune sunt înscrise în RNE și registrul Agricol din cadrul Primăriei Lupac -adeverință primărie și medic veterinar.

g) certificat fiscal ;

h) dovada achitării contravalorii taxei de participare la procedura de închiriere de 25 lei și a caietului de sarcini 25 lei.

II) Pentru organizațiile și asociațiile locale ale crescătorilor de animale

- a) solicitare înscriere la închiriere
- b) copie după actul de identitate al administratorului
- c) dovada achitării contravalorii caietului de sarcini
- d) o declarație pe propria răspundere privind respectarea prevederilor de protecție a mediului;
- e) declarație de imparțialitate
- f) declarație privind eligibilitatea
- g) documentele de înființare și funcționare: cod fiscal, hotărâre judecătorească de înființare, actul constitutiv, statutul asociației / statutul societății din care să reiasă și obiectul de activitate, certificat de înregistrare emis de Oficiul Registrului Comerțului din care să rezulte și codul unic de înregistrare;
- h) certificat fiscal ;
- i) declarație pe propria răspundere privind respectarea prevederilor de protecție a mediului;
- j) documentul de certificare a încărcăturii cu animale: tabele cu numărul animalelor, numele, prenumele, CNP, adresa și semnătura proprietarilor că dau animalele la pășunat la asociația pentru care a semnat la care se anexează adeverințe eliberate de primărie - registrul agricol cu efectivele de animale deținute și adeverințe eliberate de medicul veterinar cu efectivele de animale înregistrate în RNE pentru fiecare proprietar în parte aduse la zi;
- k) dovada achitării contravalorii taxei de participare la procedura de închiriere de 25 lei și a caietului de sarcini 25 lei.

Nota: Nu vor fi admiși la închiriere participanți care:

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

7. CONDITII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA INCHIRIERII

-Chiriașul are obligația sa asigure exploatarea prin pășunat, eficace în regim de continuitate și de permanenta a terenului ce face obiectul închirierii. În acest scop el trebuie sa respecte încărcătura de animale/ha impusă prin Amenajamentul pastoral Lupac, prezentând în acest sens în fiecare an, o declarație pe propria răspundere privind efectivul anual de animale scoase la pășunat, declarație ce va fi depusa la registratura Primăriei Lupac până cel târziu în data de 1 februarie a anului respectiv. Dacă din datele prezentate în declarație reiese că nu este respectată încărcătura minimă impusă, pentru lotul respectiv și dacă nu se respectă data maximă de depunere a declarației, atunci contractul se reziliază de drept.

-De asemenea chiriașul va respecta 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;

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

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

- Odată cu semnarea contractului, concedentul are obligația sa respecte toate prevederile și procedurile ce decurg din legislația privind protecția mediului.
- Înainte de ieșirea la pășunat se va face controlul sanitar - veterinar al animalelor prin certificatele eliberate de circumscripția sanitar - veterinară.
- Chiriașul are obligația sa anunțe circumscripția sanitar – veterinară și Primăria Lupac în termen de 48 ore, în cazul îmbolnăvirii animalelor, apariția unor boli infectocontagioase sau a mortalității animalelor.
- Chiriașul este obligat să plătească anual chiria și taxa pe terenul care face obiectul contractului de închiriere conform Codului fiscal și a Hotărârii Consiliului Local Lupac, privind stabilirea taxelor și impozitelor locale.
- Chiriașul nu poate subînchiria sau cesiona, în tot sau în parte, terenul și lucrările ce fac obiectul contractului de închiriere.
- Chiriașul este obligat să întrebuințeze bunul imobil – terenul – potrivit destinației sale – pășune.
- Chiriașul are dreptul ca prin împuterniciții săi să controleze modul cum este folosit și întreținut de către concedent terenul închiriat și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosirii judicioase, potrivit destinației stabilite în cadrul licitației.
- Terenul închiriat va fi folosit în regim de continuitate și permanență pentru scopul în care a fost închiriat, iar eventualele schimbări de destinație sunt interzise.
- Obligațiile și atribuțiile utilizatorului de pășune sunt descrise și impuse prin Regulamentul de pășunat precum și prin Amenajamentul pastoral pentru pajiștile U.A.T. Lupac.
- Chiriașul este obligat să respecte programul de pășunat.
- Chiriașul este obligat să realizeze anual mutarea stanii, tarlirea, la un interval de maxim 45 de zile pentru a preveni degradarea terenului.
- Chiriașul este obligat să realizeze anual, pe cheltuiala sa, lucrări de curățare a pășunilor, de eliminare a buruienilor toxice, precum și eliminarea excesului de apă.
- Chiriașul se obliga să cunoască și să respecte condițiile din regulamentele impuse de către APIA Constanta referitoare la exploatarea pajistilor și pasunilor.
- Chiriașul este obligat să îndeplinească minim următoarele condiții:
 - să aibă animalele înscrise în RNE;
 - să aibă sediul sau domiciliul / reședința pe teritoriul UAT Lupac;
 - să aibă animalele înregistrate în registrul agricol al comunei Lupac;
 - animalele să fie crescute efectiv pe raza UAT Lupac;
 - să asigure încărcătura 0,527 UVM / ha / 150 de zile, calculată în conformitate cu prevederile art. 10 din Ordinul M.A.D.R. nr. 544/2013 ;
- Chiriașului îi este interzis să realizeze construcții neautorizate pe aceste terenuri, cu excepția stanelor provizorii;
- Chiriașului îi este interzisă creșterea, la stana sau pe lângă stana, a porcilor sau păsărilor, pentru a evita degradarea terenului.
- Chiriașul este obligat să utilizeze în mod exclusiv fondurile obținute ca sprijin sau subvenție de la stat, pentru terenul ce face obiectul acestui contract, pentru efectuarea de lucrări de însămânțare sau întreținere a acestui teren.
- Chiriașul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul contractului de închiriere.
- Chiriașul nu poate închiria în tot sau în parte, către terțe persoane fizice sau juridice, terenul ce face obiectul închirierii.
- Chiriașul este obligat să plătească anual chiria stabilită în urma licitației.
- Chiriașul este obligat să plătească anual taxa pe terenul care face obiectul contractului de închiriere.

- Pe parcursul exploatării pajistii, chiriașul va respecta normele de protecție a mediului impuse de legile în vigoare. Prin activitatea desfășurată nu se va polua solul cu diverși agenți dăunători, nu vor fi infestate apele freatice sau subterane.
- Suprafața atribuită anual se corectează în funcție de efectivul de animale detinut, iar în funcție de cererea chiriilor (concedentilor) pe UAT Lupac se poate aplica o reducere a suprafeței de pășune atribuită inițial.
- Chiriașul are obligația să nu lase nesupravegheate animalele pe pasune;
- Chiriașul răspunde material pentru pagubele produse de animalele detinute;
- Chiriașul (concedentul) are obligația de a respecta toate prevederile legale referitoare la amenajamentul pastoral întocmit pentru toate trupurile de pasune atribuite anual.
- Chiriașul are obligația de a declara anual suprafața închiriată la Compartimentul agricol din cadrul Primăriei comunei Lupac în vederea achitării chiriei și taxei de pasune pentru terenul închiriat;
- Ținând cont de toate caracteristicile climei zonale, durata sezonului de pășunat este de cca 150 de zile de la ultima decadă a lunii mai (1 mai) până la ultima decadă a lunii septembrie (30 septembrie).
- Banii obținuți din fonduri guvernamentale și / sau europene vor fi folosiți numai pentru efectuarea de lucrări pe pasune: administrare de îngrășăminte, suprainsămânțare, curățare, irigare sub îndrumarea specialiștilor din cadrul DADR și prin încheierea unui proces verbal la fiecare lucrare și prezentarea documentelor justificative către conducerea primăriei Lupac;
- Chiriașul se obligă să cunoască și să respecte condițiile din regulamentele impuse de către APIA Constanța referitoare la exploatarea pajistilor și pasunilor.
- Chiriașul se obligă să respecte toate hotărârile adoptate de către Consiliul Local al comunei Lupac referitoare la buna gospodărire a pasunilor închiriate.
- Chiriașul se obligă să cunoască și să respecte condițiile din regulamentele impuse de către APIA Caraș-Severin referitoare la exploatarea pajistilor și pasunilor;
- În cazul în care organele de control din partea APIA sau alte instituții vor stabili măsuri de recuperare sume sau de altă natură pentru suprafețele exploatate prin contract, chiriașul își asumă și răspunde pentru îndeplinirea acestora, indiferent de perioada în care se va face controlul.
- La încetarea contractului de închiriere, chiriașul (concedentul) este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, fără nici o despăgubire bunul închiriat, iar investițiile realizate de către chiriaș pe suprafețele de pajiște închiriate vor intra în patrimoniul proprietarului (concesionarului) la încheierea contractului de închiriere;
- În cazul în care suprafețele de pasune care fac obiectul prezentului contract de închiriere vor face obiectul reconstituirii dreptului de proprietate conform legilor de fond funciar contractul de închiriere va fi reziliat de drept.
- În cazul în care suprafețele de pasune care fac obiectul prezentului contract de închiriere vor face obiectul altor situații ce țin de componenta izlazului comunal, contractul de închiriere poate fi reziliat de drept în orice moment.
- La încetarea contractului de închiriere prin atingerea termenului, chiriașul este obligat să restituie proprietarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.
- Anual, chiriașul se va modifica în funcție de indicele de inflație comunicat de către Comisia Națională pentru Statistică pentru anul anterior, de încărcătura optimă și suprafața pășunii determinată de aceasta.
- Taxa de participare la închiriere pasune prin atribuire directă este în cuantum de 25 lei și contravaloarea caietului de sarcini este de 25 lei.

8. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

(1) Aprobarea cuantumului chiriei în valoare de 95 lei / ha cu obligația de a întreține pășunea care va fi achitată de concesionar la care se adaugă taxa pe teren (categoria de folosință pasune) astfel:

(2) Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 31 martie a anului curent și 70% până la data de 30 septembrie a anului curent. Dacă contractele de închiriere vor fi încheiate după termenele de plată tranșă de plată va fi de 30 de zile de la data încheierii contractului de închiriere.

(3) Plata taxei pentru teren categoria de folosință pasune va fi achitată în două tranșe respectiv 50% până la data de 31 martie a anului curent și 50 % până la data de 30 septembrie a anului curent. Dacă contractele de închiriere vor fi încheiate după termenele de plată tranșă de plată va fi de 30 de zile de la data încheierii contractului de închiriere.

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

(5) Prețul închirierii este de 95 lei / ha cu obligația de a întreține pasunea care va fi achitată de concesionar la care se adaugă taxa pe teren (categoria de folosință pasune)

(6) Suma anuală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei Lupac RO28TREZ18121A300530XXXX deschis la Trezoreria Reșița, sau în numerar la casieria unității administrativ teritoriale.

(7) Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului și 1% pe luna pentru neplata taxei de pasune începând cu ziua imediat următoare a termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv în conformitate cu prevederile legii nr. 207 / 2015 privind Codul de Procedură Fiscală.

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

(9) Executarea cu întârziere a plății chiriei conduce la calculul de dobânzi și penalități de întârziere conform dispozițiilor legale în vigoare.

(9) Cuantumul chiriei se modifică ori de câte ori intervin reglementări juridice noi care impun o asemenea soluție, inclusiv hotărâri ale Consiliului Local al comunei Lupac

(10) În situația în care, pe parcursul derulării contractului de închiriere în funcție de efectivul de animale se încheie act adițional și se va proceda la calculul suprafeței în funcție de efectivul anual confirmat de către medicul veterinar prin adeverință raportată la încărcătura optimă de animale stabilită conform legii (fără a depăși încărcătura maximă admisă de lege).

Sub acest nivel nici o ofertă nu va putea fi acceptată.

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.

În vederea participării la licitație, ofertantul va achita:

1) Taxa de participare la închirierea prin atribuire directă, în sumă de 25 lei;

2) Contravaloarea caietului de sarcini . 25 lei;

9. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI ȘI A PERSOANELOR

9.1 Locatorul răspunde de : după încheierea contractului de închiriere responsabilitățile de mediu revin locatarului

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

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

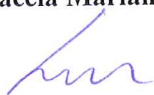
9.4 Se va asigura protecția persoanelor care circulă în zonele închiriate, împotriva atacurilor animalelor din ferme.

10. CLAUZELE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

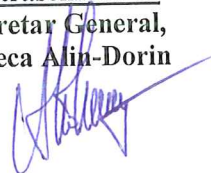
Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

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

Președinte de ședință:
Lucacela Marian



Contrasemnează:
Secretar General,
Moteca Alin-Dorin



**Regulamentul pentru închirierea pajiștilor aflate în proprietate a U.A.T. Lupac
prin procedura de atribuire directă**

**CAPITOLUL I
DISPOZIȚII GENERALE**

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

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

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

ART. 4: (1) Se întocmește dosarul închirierii pentru fiecare contract atribuit și se păstrează atâta timp cât contractul de închiriere produce efecte juridice, dar nu mai puțin de 7 ani de la data finalizării contractului de închiriere.

(2) Dosarul închirierii trebuie să cuprindă:

- a) Studiul de Oportunitate cu descrierea modalităților de închiriere, prin ședință publică de atribuire directă cât și prin licitație publică cu strigare dacă este cazul;
- b) Amenajamentul pastoral pentru pajistile U.A.T. Lupac;
- c) Hotărârea Consiliului Local al U.A.T. Lupac de aprobare a închirierii.
- d) Caietul de sarcini;
- e) Procesul verbal de atribuire directă;
- f) Contestațiile de anulare a procedurii de atribuire directă, dacă este cazul;
- g) Contractul de închiriere semnat.
- h) Proces – verbal de predare – primire amplasament;

**CAPITOLUL II
PROCEDURA ADMINISTRATIVĂ DE ÎNȚIERE A ÎNCHIRIERII PRIN
ATRIBUIRE DIRECTĂ**

SECȚIUNEA 1 Inițiativa închirierii

ART. 5:

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

(2) De asemenea derivă și din obligativitatea Primăriei L u p a c de a pune în aplicare prevederile Amenajamentului pastoral pentru pajistile U.A.T. Lupac.

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

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

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

SECȚIUNEA a 2-a Procedura de atribuire prin atribuire directă

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

a) Atribuire directă

Extras din Legea 44/2018 privind modificarea și completarea OG 34/2013-(La articolul 9, alineatul (2) se modifică și va avea următorul cuprins: Pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor și pentru folosirea eficientă a acestora, unitățile administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul localității respective, încheie contracte de închiriere prin atribuire directă, în condițiile prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani. Suprafețele de pajiști rămase nealocate se atribuie în condițiile prevederilor alin. (1) crescătorilor de animale persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor

SECȚIUNEA a 3-a Documentația de atribuire prin ședință publică de atribuire directă

ART. 7(1) Caietul de sarcini se elaborează în conformitate cu prevederile

- a) OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
 - b) Ordinului nr. 226/235 din 28 martie 2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung;
 - c) Ordinului 407/2013 pentru aprobarea contractelor – cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor;
 - d) Ordinului nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
 - e) Hotărârea nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991;
 - f) Legea 44/2018 privind modificarea și completarea OG 34/2013
- (2) Caietul de sarcini trebuie să cuprindă următoarele elementele:
- a. informații generale privind obiectul închirierii
 - b. scopul închirierii
 - c. obiectul închirierii și condiții privind încheierea contractului
 - d. condiții obligatorii privind exploatarea închirierii
 - e. durata contractului de închiriere nivelul minim al valorii chiriei
 - g. regimul bunurilor utilizate de locator în derularea închirierii
 - h. obligațiile privind protecția mediului și a persoanelor

- i. clauzele referitoare la încetarea contractului de închiriere
- j. contravaloarea caietului de sarcini în cuantum de 25 lei și a taxei de participare pentru închiriere este de 25 lei.

SECȚIUNEA a 4-a Reguli privind anunțul de atribuire directă

ART. 8 (1) Se întocmește anunțul atribuire directă, după aprobarea documentației de închiriere prin ședință publică de atribuire directă de către concesionar. Anunțul va fi publicat la sediul Primăriei, precum și pe site-ul Primăriei Lupac.

(2) Anunțul de atribuire directă va cuprinde următoarele elemente:

1. Informații generale privind concesionarul;
2. Informații generale privind obiectul închirierii

Procedura aplicată

3. Informații privind documentația de închiriere;

Modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de închiriere;

Denumirea și adresa compartimentului din cadrul concesionarului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de închiriere

Costul și condițiile de plată pentru obținerea acestui exemplar

4. Informații privind cererile de înscriere:

4.1. Data limită de depunere a cererilor de înscriere la ședința publică de atribuire directă

5. Data și locul la care se va desfășura ședința publică de atribuire directă

6. Denumirea instanței competente în soluționarea litigiilor

7. Denumirea și adresa compartimentului din cadrul locatorului de la care se pot obține informații suplimentare.

SECȚIUNEA a 5-a ORGANIZATORUL ÎNCHIRIERII PRIN ATRIBUIRE DIRECTĂ

Primăria Lupac cu sediul în localitatea Lupac, nr.1, județ Caraș-Severin

SECȚIUNEA a 6-a DATA ORGANIZĂRII ÎNCHIRIERII PRIN ATRIBUIRE DIRECTĂ

Atribuirea directă se va organiza în termen de 20 zile calendaristice de la data apariției anunțului.

SECȚIUNEA a 7-a CLAUZE FINANCIARE

Atribuirea directă se va realiza la suma de: preț minim 95 lei/ha/an. Contractul de închiriere va fi încheiat la valoarea de pornire a ședinței publice de atribuire directă în cazul în care valoarea este acceptată de crescătorul de animale solicitant.

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

Conform cu impunerile Legii 44/2018 privind modificarea și completarea OG 34/2013 - articolul 9, alineatul (2), atribuirea suprafețelor de pajiște se realizează prin atribuire directă în funcție de suprafețele de pajiști disponibile și proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatare și cu respectarea încărcăturii minime și a încărcăturii optime, stabilite conform amenajamentului pastoral și prevederilor legale în vigoare.

CAPITOLUL III

DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ATRIBUIRE DIRECTĂ ÎN VEDEREA ÎNCHIRIERII SUPRAFEȚELOR DE PĂȘUNE

SECȚIUNEA a 1-a
ATRIBUIREA DIRECTĂ
prin ședință publică.

Art. 9 Organizarea atribuirii directe prin ședință publică

Ședința publică pentru Atribuirea directă a suprafețelor de pajiști disponibile se va organiza în termen de 20 zile calendaristice de la data apariției anunțului pe site-ul Primăriei Lupac și la sediul Primăriei Lupac.

Comisia de atribuire directă, evaluare și licitație va evalua cererile depuse și va afișa Procesul verbal de atribuire directă. În următoarea zi se primesc și se soluționează eventualele contestații legate de îndeplinirea calității de participant la atribuirea directă și se afișează rezultatul soluționării contestațiilor.

La data și ora ce va fi stabilită prin anunț pentru ședința publică de atribuire directă vor fi prezenți membrii Comisiei de atribuire directă evaluare și licitație, cât și crescătorii de animale, persoane fizice și juridice validați să participe la atribuirea directă care vor avea asupra lor documente doveditoare a achitării taxelor de participare.

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

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

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

La atribuirea directă vor putea participa doar crescătorii de animale persoane fizice ori juridice declarați admiși și care au solicitat suprafețele de pajiști în mod clar în cererea de atribuire. Comisia de atribuire directă evaluare și licitație va trece la atribuirea directă anunțând suprafața totală cât și prețul de închiriere stabilit prin Caietul de sarcini. Dacă suprafața de pășune este solicitată de un singur crescător de animale persoană fizică sau juridică deținător al categoriei de animale pentru care este destinată pajiștea respectivă acesta este declarat câștigător. În cazul în care pentru o suprafață sunt cel puțin doi solicitanți, când solicită suprafețe mai mari decât se cuvine proporțional cu numărul de animale ori din oricare alt motiv care împiedică atribuirea directă comisia va declara suprafețele respective calificate pentru închirierea prin licitație publică cu strigare.

Modul de desfășurare a atribuirii directe se va menționa în procesul-verbal al ședinței. Procesul-verbal al ședinței va fi semnat de către membrii Comisiei de atribuire directă, evaluare și licitație cât și de către participanții la atribuire. La cerere se va înmâna câte o copie și participanților; Contestațiile formulate cu privire la modul de desfășurare a atribuirii directe se depun la registratura Primăriei Lupac, în termen de 24 de ore de la data atribuirii directe și vor fi soluționate în termen de 24 de ore. Contestațiile vor fi motivate în drept și în fapt arătându-se probele pe care le administrează și motivele de drept pe care se întemeiază.

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

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

SECȚIUNEA a 2-a

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

Comisia de atribuire directă, evaluare și licitație este alcătuită dintr-un număr de minim 3 membri și un secretar. Fiecăruia dintre membrii comisiei i se va desemna un supleant

Comisia este alcătuită din reprezentanți ai consiliului local și ai aparatului de specialitate al Primarului, numiți în acest scop prin hotărâre a consiliului local al comunei Lupac. Președintele și secretarul comisiei sunt numiți de concesionar la data constituirii comisiei. Secretarul comisiei nu are drept de vot. În comisie poate fi cooptat și un consultant, fără drept de vot, care va sprijini comisia în luarea deciziilor.

Fiecare dintre membrii comisiei beneficiază de câte un vot.

Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

ART. 11

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

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

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

a) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu solicitantul, persoană fizică;

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

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

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

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

ART. 12

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

ART. 13

Atribuțiile Comisiei de atribuire directă evaluare și licitație sunt:

a) analiza cererilor și a documentelor depuse de către solicitanți la atribuirea directă împărțind suprafețele de pajiști după cererea acestora și proporțional cu efectivele de animale pe care aceștia le dețin cu obligația respectării încarcăturii minime și maxime de animale / ha.

b) întocmirea fișei solicitantului cuprinzând cererea acestuia;

c) întocmirea proceselor-verbale după atribuire directă;

d) la constatarea că o suprafață de pajiște este solicitată de către doi sau mai mulți crescători de animale, când aceștia solicită suprafețe mai mari decât se cuvine proporțional cu numărul de animale ori în orice fel de litigiu care nu permite atribuirea directă declară suprafețele respective calificate pentru licitație publică cu strigare în vederea închirierii.

e) întocmește balanța suprafețelor de pajiște atribuite direct, cât și a suprafețelor rămase disponibile pentru care se va organiza licitația erson cu strigare în vederea închirierii.

ART. 14

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

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

SECȚIUNEA a 3-a

Art.15.

Comisia de soluționare a contestațiilor

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

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

Componența comisiei de soluționare a contestațiilor, membrii acesteia, precum și supleanții lor sunt numiți prin hotărârea Consiliului Local.

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

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

Deciziile comisiei de soluționare a contestațiilor se adoptă cu votul majorității membrilor. Membrii comisiei de soluționare a 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, au vreun interes în soluționarea contestației sau când sunt soți, rude sau afini până la al patrulea grad ersonae cu vreuna dintre părți;
- b) dacă s-au pronunțat public în legătură cu contestația pe care o soluționează;
- a) dacă se constată că au primit de la una dintre părți bunuri persoane sau promisiuni de bunuri personale ori altfel de avantaje.

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

CAPITOLUL IV

TRECEREA LA PROCEDURA DE ÎNCHIRIERE PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ CU STRIGARE

Procedura de închiriere a suprafețelor de pajiști ale U.A.T. Lupac prin licitație publică cu strigare se va adopta în următoarele situații:

- a) dacă solicitantul declarat câștigător prin ședința de atribuire directă nu s-a prezentat în termen de 5 zile lucrătoare pentru încheierea contractului de închiriere;
- b) când se constată că o suprafață de pajiște este solicitată de către doi sau mai mulți crescători de animale;
- c) este exclus de la licitația publică cu strigare solicitantul desemnat câștigător prin atribuire directă și care s-a aflat în situația de la pct. a);
- d) dacă și după încheierea licitației publice cu strigare se constată că au rămas suprafețe de pajiște neînchiriate.

Președinte de ședință:
Lucacela Marian



Contrasemnează:
Secretar General,
Moteca Alin-Dorin



Regulamentul procedurii de licitație cu strigare privind închirierea pajiștilor aflate în proprietatea U.A.T. Lupac, județ Caraș-Severin

CAPITOLUL I DISPOZIȚII GENERALE

ART. 1:

Prezentul Regulament stabilește conținutul – cadru al Caietului de sarcini, instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere prin licitație cu strigare a pășunilor aflate în proprietatea privată a U.A.T. Lupac precum și cadrul general privind contractele de închiriere de bunuri proprietate privată, în aplicarea prevederilor O.U.G. nr. 34/2013 modificată și completată prin Legea 44/2018.

ART. 2:

Contractul de închiriere are ca obiect pășunile aflate în proprietatea privată, cât și a altor categorii de terenuri cu destinație de pășune aflate în proprietatea privată a U.A.T. Lupac

ART.3:

Contractul de închiriere se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia locatarului, pentru durata de 7 ani, conform O.U.G. nr. 34/2013 și a normelor de aplicare.

ART. 4:

(1) Se întocmește dosarul închirierii pentru fiecare contract atribuit și se păstrează atât timp cât contractul de închiriere produce efecte juridice, dar nu mai puțin de 7 ani de la data finalizării contractului de închiriere.

(2) Dosarul închirierii trebuie să cuprindă:

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

CAPITOLUL II

PROCEDURA ADMINISTRATIVĂ DE ÎNȚIERE A ÎNCHIRIERII PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ

SECȚIUNEA 1 Inițiativa închirierii

ART. 5:

(1) Închirierea are loc ca urmare a solicitării crescătorilor de animale persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor, cu sediul sau domiciliul / reședința pe teritoriul UAT Lupac, având animale înregistrate în registrul agricol al comunei Lupac care sunt crescute efectiv pe raza UAT Lupac în baza unei cereri depuse de aceștia pentru suprafețele declarate disponibile după ședința publică de atribuire directă sau la inițiativa locatarului. De asemenea, derivă și din obligativitatea Primăriei Lupac de a pune în aplicare prevederile Amenajamentului pastoral pentru pajiștile U.A.T. Lupac.

(2) Inițiativa închirierii are loc pe baza Studiul de oportunitate care cuprinde următoarele elemente:

- a) descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;
 - b) motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea închirierii;
 - c) nivelul minim al valorii chiriei;
 - d) procedura utilizată pentru atribuirea Contractului de închiriere;
 - e) durata estimată a închirierii;
- (1) Studiul de oportunitate se aprobă de către locator.

SECȚIUNEA a 2-a Procedura de atribuire prin licitație publică

ART. 6

Se stabilesc următoarele proceduri de atribuire a contractelor de închiriere a pășunilor:

- a) Licitația publică cu strigare pentru suprafețele de pajiști rămase disponibile după ședința public de atribuire directă – procedura la care persoana fizică sau juridică interesată are dreptul să se înscrie pentru a închiria o anumită suprafață prin licitație publică;
- b) Pășunea se va licita pe parcele și suprafața.

SECȚIUNEA a 3-a Documentația de atribuire prin licitație publică

ART. 7

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

- a) OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
 - b) Ordinului nr. 226/235 din 28 martie 2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajistilor la nivel național, pe termen mediu și lung;
 - c) Ordinului 407/2013 pentru aprobarea contractelor – cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, ersonae a al municipiilor;
 - d) C.rdinului nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiste;
 - e) Hotărarea nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991;
 - f) Legea 44/2018 privind modificarea și completarea OG 34/2013
- (2) Caietul de sarcini trebuie să cuprindă următoarele elementele:

- a. informații generale privind obiectul închirierii
- b. scopul închirierii
- c. obiectul închirierii și condiții privind încheierea contractului d. condiții obligatorii privind exploatarea închirierii
- e. durata contractului de închiriere
- f. nivelul minim al valorii chiriei- nivelul minim de pornire al licitației publice
- g. regimul bunurilor utilizate de locator în derularea închirierii
- h. obligațiile privind protecția mediului și a persoanelor
- i. clauzele referitoare la încetarea contractului de închiriere
- j. contravaloarea caietului de sarcini este de 25 lei și a taxei de participare este de 25 lei.

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

ART. 8

(1) Se întocmeste anunțul de licitație, după aprobarea documentației de închiriere de către locator. Anunțul va fi publicat pe site-ul Primăriei Lupac și la sediul acesteia.

(2) Anunțul de licitație va cuprinde următoarele elementele:

1. Informații generale privind locatorul
2. Informații generale privind obiectul închirierii

Procedura aplicată

3. Informații privind documentația de închiriere;

Modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de închiriere

Denumirea și adresa compartimentului din cadrul locatorului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de închiriere

Costul și condițiile de plată pentru obținerea acestui exemplar

1. Informații privind cererile de înscriere:

4.1. Data limită de depunere a cererilor de înscriere la licitație

2. Data și locul la care se va desfășura sesiunea publică de licitație

3. Denumirea instanței competente în soluționarea litigiilor

SECȚIUNEA a 5-a ORGANIZATORUL LICITAȚIEI

Primăria comunei Lupac cu sediul în Lupac, nr.1, județ Caraș-Severin.

SECȚIUNEA a 6-a DATA ORGANIZĂRII LICITAȚIEI

Licitația se va organiza în termen de 10 zile calendaristice de la data finalizării atribuirii directe, din care rezultă suprafețele de pajiști calificate pentru licitația publică cu strigare .

SECȚIUNEA a 7-a CLAUZE FINANCIARE

Licitația va începe de la suma de prețului minim de 95 lei/ha/an.

Pasul de strigare al licitației publice cu strigare este de 10 % (pasul se calculează 10% din produsul preț/ha X nr.hectare). Pentru adjudecarea licitației în cazul fiecărei parcele este necesar un număr de minim un pas de strigare.

Contractul de închiriere va fi încheiat la valoarea adjudecată la licitație.

CAPITOLUL III DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI SECȚIUNEA a 1-a DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

Art. 9.

Organizarea licitației publice cu strigare.

Licitația se va organiza în termen de 10 zile calendaristice de la data finalizării atribuirii directe, din care rezultă suprafețele de pajiști calificate pentru licitație publică cu strigare.

În prima zi se primesc cererile de participare la licitație, Comisia de atribuire directă, evaluare și licitație va evalua cererile depuse și va afișa Procesul verbal de atribuire.

În următoarea zi se primesc și se soluționează eventualele contestații legate de îndeplinirea calității de licitant.

La data și ora se va stabili pentru licitația publică cu strigare vor fi prezenți membrii Comisiei de atribuire direct , evaluare și licitație cât și participanți înscriși la licitație care vor avea asupra lor documente doveditoare a achitării taxelor de participare la licitație.

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

Eventualele obiecțiuni legate de modul de organizare vor fi formulate înainte de deschiderea sesiunii de licitație și vor fi soluționate pe loc.

Comisia de evaluare și licitație va verifica îndeplinirea calității de licitant și va încheia un proces verbal al sesiunii de licitație publice cu strigare, precizând licitanții admiși și respinși și motivele care au stat la baza respingerii.

La licitație vor putea participa doar licitanții declarați admiși. Într-o etapă de licitație

publică cu strigare fiecare ofertant își poate adjudeca un singur lot de pășune scos la licitație. În cazul în care vor fi organizate mai multe etape de licitație publică cu strigare, ofertanții declarați câștigători la celelalte etape de licitație pot participa și își pot adjudeca alte loturi de pășune suplimentare.

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

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

Contestațiile formulate cu privire la modul de desfășurare a licitației se depun la registratura Primăriei Lupac în termen de 24 de ore de la data licitației 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.

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

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

Licitatorul declarat câștigător are obligația ca în termen de 5 zile lucrătoare, să se prezinte la sediul Primăriei Lupac în vederea încheierii contractului de închiriere. Contractul de închiriere cu licitantul câștigător se va încheia cu respectarea contractului –cadru, care face parte din documentația de atribuire.

SECȚIUNEA a 2-a

Art. 10. Comisia de evaluare și licitație

Comisia de atribuire directă, evaluare și licitație este alcătuită dintr-un număr de minim 3 membri și un secretar. Fiecăruia dintre membrii comisiei i se va desemna un supleant.

Comisia este alcătuită din reprezentanți ai consiliului local și ai aparatului de specialitate al Primarului, numiți în acest scop prin hotărâre a consiliului/dispoziție a primarului comunei Lupac. Președintele și secretarul comisiei sunt numiți de locator la data constituirii comisiei.

Secretarul comisiei nu are drept de vot. În comisie poate fi cooptat și un consultant, fără drept de vot, care va sprijini comisia în luarea deciziilor. Fiecare dintre membrii comisiei beneficiază de câte un vot. Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

ART. 11

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

- Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire 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.

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

- a) soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al patrulea inclusiv cu licitantul, persoană fizică;
- b) soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre licitanți, personae 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 comisiei de evaluare și licitație 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, președintele Comisiei de evaluare și licitație îl va sesiza de îndată pe locator despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, cu unul dintre membrii supleanți.

ART. 12

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

ART. 13

Atribuțiile Comisiei de evaluare și licitație sunt:

- a) analiza cererilor și a documentelor depuse de către licitant;
- b) întocmirea fișei licitatorului cuprinzând cererile licitanților;
- c) întocmirea proceselor-verbale după licitație;

ART. 14

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

SECȚIUNEA a 3-a

Art.15. Comisia de soluționare a contestațiilor

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

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

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

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

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

Secretarul comisiei de soluționare a contestațiilor este numit de locator dintre membrii comisiei. Deciziile comisiei de soluționare a contestațiilor se adoptă cu votul majorității membrilor. Membrii comisiei de soluționare a 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 aceștia, au vreun interes în soluționarea contestației sau când sunt soți, rude sau afini până la al patrulea grad inclusiv 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 material 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.

CAPITOLUL IV PROCEDURA DE REPETARE A LICITAȚIEI

Procedura licitației se va repeta în următoarele situații:

- a) dacă licitantul câștigător nu s-a prezentat în termen de 5 zile lucrătoare pentru încheierea contractului de închiriere
- b) este exclus de la această rundă de licitație, licitantul desemnat câștigător din prima licitație care s-a aflat în una din situațiile de la pct. a)
- c) dacă după încheierea licitației se constată că au rămas suprafețe de pajiște neatribuite.

Președinte de sedință:
Lucacela Marian



Contrasemnează:
Secretar General,
Moteca Alin-Dorin



Regulamentul de pășunat

CAPITOLUL I –Principii generale

Art. 1. – (1) Regulamentul de pășunat reprezintă actul administrativ prin care se gestionează pajiștile permanente de pe teritoriul comunei.

(2) Prevederile prezentului regulament stabilesc drepturile și obligațiile deținătorilor de animale, regimul de pășunat precum și regulile de exploatare a pajiștilor și a pășunilor de pe teritoriul comunei Lupac.

Art. 2. – Regulamentul stabilește obligațiile deținătorilor de animale, persoane fizice și juridice care au sediul, domiciliul sau reședința pe teritoriul UAT Lupac, privind înregistrarea animalelor deținute în gospodărie în Registrul Național al Exploatațiilor și la registrul agricol din cadrul Compartimentului agricol, din aparatul de specialitate al primarului comunei, animalele să fie crescute efectiv pe raza UAT Lupac precum și alte drepturi și obligații legate de deținerea animalelor.

CAPITOLUL II – Organizarea pășunatului

Art. 3. – Pășunatul se execută organizat, pe terenurile evidențiate ca pajiște permanentă, în baza unui contract de închiriere, al cărui model este prevăzut în Anexa.

Art. 4. – (1) Se stabilește termenul de pășunat pe pajiștile permanente în condiții favorabile de anotimp, ținând cont de toate caracteristicile climei zonale, durata sezonului de pășunat este de 150 de zile de la începutul lunii mai până la ultima decadă a lunii septembrie (30 septembrie).

(2) În caz de necesitate se poate modifica termenul de pășunat prin hotărârea Consiliului Local.

Art. 5. – Pășunatul de primăvară și de toamnă se va desfășura până la 1 mai, respective după 30 septembrie pe terenurile proprii ale deținătorilor de animale.

Art. 6. – Părăsirea locului desemnat pentru pășunat este interzisă înainte de termenele stabilite, cu excepția cazului în care datorită secetei, pe trupul de pajiște permanentă stabilită în contract, se manifestă lipsa de apă și de hrană.

Art. 7. – Este interzis pășunatul pe toată durata anului pe terenurile care nu sunt evidențiate ca pajiști permanente.

Art. 8. – Pășunatul se efectuează pe pajiștile permanente aflate în proprietatea Comunei Lupac pe baza unui contract de închiriere între concedent și Comuna Lupac. Pășunatul poate fi efectuat și pe terenurile persoanelor fizice, în condițiile stabilite de părți.

Art. 9. – Pe tot parcursul anului este interzis pășunatul în afara amplasamentului stabilit prin contractul de închiriere.

Art. 10. – Deținătorii de bovine, ovine, caprine și cabaline pot solicita pentru sezonul de pășunat terenuri din pajiștile permanente existente pe raza comunei Lupac.

Art. 11. – Solicitarea închirierii se efectuează numai de către crescătorii de animale persoane fizice / juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor cu sediul sau domiciliul / reședința pe teritoriul UAT Lupac care au animalele înregistrate în registrul agricol al Comunei Lupac, având animalele crescute efectiv pe raza UAT Lupac.

CAPITOLUL III – Obligațiile deținătorilor de animale

Art. 12. – Deținătorii de animale, persoane fizice și persoane juridice, sunt obligați:

a) să înregistreze efectivele de animale în registrul agricol;

- b) să actualizeze datele declarate în registrul agricol, în cazul în care s-a schimbat numărul efectivelor de animale;
- c) să înregistreze animalele în Registrul Național al Exploatațiilor;
- d) să se prezinte la medical veterinar concesionar, în vederea obținerii avizelor sanitar- veterinare necesare, să efectueze examinarea animalelor, inclusiv cele de reproducție;
- e) să conducă animalele la locurile de adunare stabilite și să le predea paznicului;
- f) să efectueze pășunatul numai pe terenul stabilit la semnarea contractului de închiriere;
- g) să nu lase nesupravegheate animalele pe pajiște;
- h) să nu introducă pe pajiști specii de animale, altele decât cele stabilite prin contract;
- i) să nu introducă pe pajiști animale în afara perioadei de pășunat;
- j) să respecte obligațiile asumate prin contractul de închiriere;
- k) să achite amenda în cazul în care animalul din proprietatea sa a fost găsit în afara terenului desemnat pentru pășunat, în interval de 48 ore.

CAPITOLUL IV – Obligațiile concedentilor:

Art. 13. – Concedenții sunt obligați:

- să încheie contractul de închiriere cu deținătorul pășunii;
- să respecte întocmai prevederile referitoare la sezonul de pășunat și amplasamentul de pășunat;
- să răspundă material pentru pagubele produse de animalele
- să efectueze lucrări de îmbunătățiri pe trupurile de pajiște permanente primite în închiriere după cum urmează:
- curățirea suprafețelor de pajiști permanente de mărăcini, arbuști, pălămidă, buruieni, etc nivelarea mușuroaielor;
- strângerea pietrelor și a resturilor vegetale de pe pajiștea închiriată;
- întreținerea căilor de acces către islazuri;
- d. alte lucrări conform cerințelor din amenajamentul pastoral
- să asigure integritatea terenurilor și culturilor limitrofe pajiștii închiriate;
- să respecte normele privind protecția împotriva incendiilor (evitarea oricărui risc de incendiu, anunțarea Serviciului voluntar pentru situații de urgență);
- să respecte normele privind silvicultura;
- să respecte normele sanitar-veterinare (amenajarea carantinei pentru animalele bolnave, înștiințarea în timp a medicului veterinar despre bolile ivite la animale);
- să respecte regulile și normele de protecția mediului.
- să respecte normele privind protecția împotriva incendiilor (evitarea oricărui risc de incendiu, anunțarea Serviciului voluntar pentru situații de urgență);
- să respecte normele privind silvicultura;
- să respecte normele sanitar-veterinare (amenajarea carantinei pentru animalele bolnave, înștiințarea în timp a medicului veterinar despre bolile ivite la animale);
- să respecte regulile și normele de protecția mediului.
- să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract;
- să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract; Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute
- să plătească chiria la termenul stabilit ;
- să respecte încărcătura de 0,527 UVM / ha / 150 de zile în toate zilele perioadei de pășunat;
- să comunice în scris primăriei, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării încărcăturii de 0,527 UVM / ha / 150 de zile în toate zilele perioadei de pășunat;
- să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;
- să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;
- să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;

- să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;
- să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual;
- să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;
- să restituie concedentului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului.
- să plătească 30% din prima de asigurare.
- să respecte obligațiile prevăzute în Regulamentul de pășunat aprobat prin hotărâre a Consiliului local al comunei Lupac nr..... din
- Chiriasul are obligația de a avea animalele înscrise în RNE, sediul sau domiciliul / reședința pe teritoriul UAT Lupac, animalele înregistrate în registrul agricol al comunei Lupac și să fie crescute efectiv pe raza UAT Lupac iar efectivele de animale să fie confirmate prin eliberarea unei adeverințe de către medicul veterinar la care sunt înregistrate animalele.
- Chiriasul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului care face obiectul închirierii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de parti prin contractul de închiriere;
- Să îngrijească de bunul închiriat ca de bunul său propriu;
- Să apere bunul închiriat împotriva uzurparii provenite din partea unui tert și să încunostințeze pe proprietar;
- În pasunile pentru pasunatul ovin se va accepta doar această specie de animale iar în pasunile cu specific bovin și cabalin se vor accepta doar această specie.
- Pajiștile se folosesc exclusiv pentru pasunat și pentru cultivarea plantelor erbacee specifice zonei, în vederea obținerii de masă verde, fan sau semințe;
- Activitățile care se desfășoară pe pajiști sunt numai acelea pentru creșterea potențialului de producție a solului și se pot realiza perdele de protecție, construcții zoopastorale, surse de apă potabilă, regularizarea cursurilor de apă, lucrări de îmbunătățiri funciare și proiecte având ca obiect de investiții producerea și utilizarea energiei regenerabile;
- Este interzisă schimbarea destinației suprafeței de pajiște, utilizarea în alte scopuri a subvențiilor acordate, pășunatul neautorizat sau introducerea animalelor pe pajiști în afara perioadei stabilite pentru pășunat, împiedicarea sau întârzierea lucrărilor prevăzute de amenajamentele pastorale și planuri de exploatare, introducerea pe pajiști a unor specii de animale, altele decât cele stabilite prin amenajamentele pastorale și planuri de exploatare, circulația pe pajiști cu orice mijloace de transport, inclusiv cu atelajele, care cauzează deteriorarea acestora, introducerea animalelor pe pajiști fără a deține un contract și darea în folosință a pajiștii, fie pentru pășunat, fie pentru obținerea de cultive furajere, persoanelor care nu sunt îndreptățite;
- Chiriasul are obligația de mutare periodică a tarcurilor de împrejmuire a animalelor ori de câte ori este necesar, dar la intervale nu mai mari de 3 zile;
- Chiriasul are obligația de a menține igiena în spațiile destinate procesării și depozitării laptelui și produselor lactate derivate conform normelor sanitar-veterinare în vigoare;
- Tot personalul care deservește stâna este obligat să aibă carnet de control medical vizat periodic;
- Chiriasul (concedentul) este obligat să asigure sănătatea animalelor aflate în grijă precum și efectuarea tuturor tratamentelor obligatorii impuse de legislația sanitar-veterinară;
- Chiriasul (concedentul) va construi utilități zoopastorale pe fiecare trup de pășune pentru protejarea animalelor pe timp de intemperii;
- Chiriasul (concedentul) va avea grijă să fie asigurate pentru animale sare, medicamente, tratamente, cheag, etc.;
- Pe toată durata contractului, chiriasul (concedentul) are obligația de a întreține suprafețele pășunabile pentru a obține toate sumele subvenționate care se plătesc de A.P.I.A pe pășunile respective și are obligația de a accesa aceste forme de subvenționare cu excepția formelor de subvenție acceptate de către consiliul local că nu se pot accesa;

- Dacă în urma utilizării necorespunzătoare a suprafețelor de pășune, din culpa chiriașului se diminuează suprafața pentru obținerea subvenției, chiria datorată concesionarului nu se diminuează;
- Chiriașul (concedentul) are obligația de comunicare în termen de 15 zile către proprietar (concesionar) a tuturor deciziilor de acordare a plăților care să ateste intrarea subvențiilor în contul concedentului;
- Chiriașul (locatarul) are obligația de creștere a suprafeței de pășunat eligibile;
- Suprafața atribuită anual se corectează în funcție de efectivul de animale detinut, iar în funcție de cererea chirișilor (locatarilor) pe UAT Lupac se poate aplica o reducere a suprafeței de pășune atribuită inițial.
- Chiriașul are obligația să nu lase nesupravegheate animalele pe pășune;
- Chiriașul răspunde material pentru pagubele produse de animalele detinute;
- Chiriașul (concedentul) are obligația de a respecta toate prevederile legale referitoare la amenajamentul pastoral întocmit pentru toate trupurile de pășune atribuite anual.
- Chiriașul are obligația de a declara anual suprafața închiriată la Compartimentul agricol din cadrul Primăriei comunei Lupac în vederea achitării chiriei și taxei de pășune pentru terenul închiriat.
- Pe parcursul exploatării pășunii, chiriașul (concedentul) va respecta normele de protecția mediului impuse de legislația în vigoare;
- Chiriașul (concedentul) nu poate subînchiria bunul ce face obiectul închirierii. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute.
- Chiriașul (concedentul) este obligat să respecte orice alte clauze stabilite prin documentația de atribuire, amenajamentul pastoral.
- Chiriașul se obligă să respecte toate hotărârile adoptate de către Consiliul Local al comunei Lupac referitoare la buna gospodărire a pășunilor închiriate.
- Chiriașul se obligă să cunoască și să respecte condițiile din regulamentele impuse de către APIA Constanta referitoare la exploatarea pășunilor și pășunilor;
- În cazul în care organele de control din partea APIA sau alte instituții vor stabili măsuri de recuperare sume sau de altă natură pentru suprafețele exploatate prin contract, chiriașul își asumă și răspunde pentru îndeplinirea acestora, indiferent de perioada în care se va face controlul.
- La încetarea contractului de închiriere, chiriașul (locatarul) este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat, iar investițiile realizate de către chiriaș pe suprafețele de pășune închiriate vor intra în patrimoniul proprietarului (locatorului) la încheierea contractului de închiriere;
- În cazul în care suprafețele de pășune care fac obiectul prezentului contract de închiriere vor face obiectul reconstituirii dreptului de proprietate conform legilor de fond funciar contractul de închiriere va fi reziliat de drept.
- În cazul în care suprafețele de pășune care fac obiectul prezentului contract de închiriere vor face obiectul altor situații ce tin de componenta izlazului comunal, contractul de închiriere poate fi modificat în orice moment.

CAPITOLUL V – Obligațiile concesionarului

Art. 14. – Concesionarul are următoarele obligații:

- a) să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere;
- b) să nu modifice în mod unilateral al contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute de lege;
- c) să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor sale;
- d) să constate și să comunice locatorului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor contractuale;
- e) să stabilească eventualele pagube survenite în urma pășunatului;
- f) să aplice sancțiuni împotriva celor care nu respectă prevederile Regulamentului de pășunat aprobat prin HCL nr.18 din 27.03.2024 și amenajamentul pastoral

- g) sa asigure obtinerea documentatiei de atribuire de catre persoanele interesate, care înaintea o solicitare în scris în acest sens;
- h) Predarea-primirea obiectului închirierii / concesiunii se efectuează pe bază de proces-verbal în termen de 5 zile de la data semnării contractului, proces-verbal care devine anexă la contract.
- i) are obligatia sa notifice locatarului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor locatarului;
- j) va participa la receptionarea lucrarilor executate de catre locatar pe pasune si va confirma prin semnatura executarea acestora;

CAPITOLUL VI – Sancțiuni și contravenții

Art. 15.1 – Potrivit prezentului Regulament constituie contravenție următoarele fapte:

- a) începerea pășunatului fără încheierea unui contract de închiriere cu proprietarul terenurilor;
- b) pășunatul pe terenurile neevidențiate ca pășuni;
- c) nerespectarea amplasamentului stabilit pentru pășunat prin contractul de închiriere;
- d) nerespectarea perioadei de pășunat sau părăsirea amplasamentului stabilit înainte de data stabilită prin prezentul Regulament;
- e) lăsarea nesupravegheată a animalelor pe terenurile închiriate;
- f) pășunatul în timpul nopții;
- g) deplasările neregulate de la o pășune la alta;
- h) acceptarea în turme a animalelor străine (din afara comunei) ;
- i) neprezentarea și nedeclararea pentru identificarea, individualizarea și înregistrarea animalelor;
- j) efectuarea pășunatului cu un efectiv mai mare sau mai mic, decât cel stabilit în contractual de închiriere.
- k) circulatia pe pajiști cu orice alte mijloace de transport, inclusive cu atelaje, altele decât cele folosite pentru activități agricole de către cel care utilizează pajiștea, cu excepția circulației cu orice mijloace de transport în situații de urgență generate de calamități, accidente de orice natură; Art. 15.2 - Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor prevăzute în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

(1) Constituie contravenții conform OUG nr. 34 / 2013 următoarele fapte:

- a) pasunatul neautorizat sau introducerea animalelor pe pajisti în afara perioadei de pasunat;
- b) introducerea pe pajisti a unor specii de animale, altele decat cele stabilite prin contract;
- c) neindeplinirea de catre detinatorii de animale sau utilizatorii de pajisti a obligatiilor prevazute în contract;
- d) circulatia pe pajisti cu orice mijloace de transport, inclusive cu atelaje, altele decat cele folosite pentru activitati agricole de catre cel care utilizeaza pasunea cu exceptia circulației cu orice mijloc de transport în situatii de urgent generate de calamitati, accidente de orice natura, precum si cu autovehicule, motociclete si ATV-uri în vederea organizarii de activitati sportive, re recreere si turism, cu acordul detinatorului sau al utilizatorului, în conditiile legii;
- e) Nerespectarea bunelor conditii agricole si de mediu;
- f) Arderea vegetatiei pajistilor fara respectarea prevederilor legale în vigoare;
- g) Concesionarea / inchirierea pajistilor aflate în domeniul public sau privat al comunei unor persoane care nu sunt îndreptatite;
- h) Amplasarea pe pajiste a altor obiective de investitii decat cele prevazute în prezentul contract;
- i) Scoaterea din circuitul agricol a terenurilor având categoria de folosinta pajiste fara aprobarile legale în vigoare;
- j) Incalcarea prevederilor art. 9, alin. (7¹) din OUG nr. 34 / 2013.
- k) Neindeplinirea atributiilor cu privire la elaborarea si realizarea amenajamentelor pastorale ale ale suprafetelor de pajisti permanente;
- l) Neaplicarea amenajamentului pastoral în conditiile prevederilor OUG nr. 34/ 2013.

(2) Contravențiile prevăzute la alin. (1) se sancționează conform OUG nr. 34 / 2013 , art.14, alin. (2) după cum urmează:

a. cu amenda de la 3000 la 6000 lei pentru persoana fizică, respectiv cu amenda de la 10000 lei la 20000 lei pentru persoana juridică, faptele prevăzute la lit f);

b. cu amenda de la 500 lei la 1000 lei pentru persoana fizică, respectiv cu amenda de la 4000 lei la 8000 lei pentru persoana juridică, faptele prevăzute la lit. a), d), e), l.

c. cu amenda de la 250 lei la 500 lei pentru persoana fizică, respectiv de la 2000 lei la 4000 lei pentru persoana juridică, faptele prevăzute la lit. b) și c).

d. cu amenda de la 5000 lei la 10000 lei faptele prevăzute la lit. g) – j).

e. cu amenda de la 4.000 lei la 8.000 lei pentru faptele prevăzute la lit. k).

Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor se fac de către persoanele împuternicite de către primar.

Sumele provenite din aplicarea amenzilor se fac venit la bugetul local.

Prevederile referitoare la prezentele contravenții se completează cu dispozițiile Ordonanței Guvernului nr.2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 180 / 2002, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 16. – Faptele prevăzute la art. 15 se sancționează cu amendă în condițiile legii.

CAPITOLUL VII – Dispoziții finale și tranzitorii

Art. 17.- Prezentul Regulament poate fi modificat numai prin hotărâre a Consiliului Local al Comunei Lupac.

Președinte de ședință:
Lucacela Marian



Contrasemnează:
Secretar General,
Moteca Alin-Dorin



CONTRACT
de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în proprietatea comunei Lupac

Nr..... din2022

Încheiat astăzi

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

1. Între **COMUNA LUPAC**, cu sediul în localitatea Lupac, nr.1 județul Caraș-Severin, telefon :0255233715, având codul de înregistrare fiscală 3227475, cont nr. RO28TREZ18121A300530XXX deschis la Trezoreria Reșița, reprezentat legal prin viceprimar Veca Matei-Mihai în calitate de **locatar**, și:

2. _____, cu exploatarea în localitatea, nr.____, județul Caraș-Severin, având CNP/CUI _____, nr. Din Registrul Național al Exploatareilor (RNE) _____, contul _____ deschis la _____, telefon _____ reprezentat prin _____ cu funcția de _____ în calitate de **locatar**

*) În cazul formei asociative se completează de către reprezentantul legal al acesteia cu datele exploatareilor membrilor formei asociative la data de..... la sediul concedentului (alt loc, adresa etc).....
În temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor OUG nr. 57 / 2019 privind Codul Administrativ precum și ale Hotărârii Consiliului Local al Comunei Lupac nr..... din, cu privire la aprobarea închirierii prin atribuire directă și / sau prin licitație publică a pajiștilor comunale aflate în extravilan, aparținând comunei Lupac, județul Caraș-Severin, potrivit art. 9, alin. (2) din OUG nr. 34 / 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18 / 1991, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în proprietatea comunei Lupac, județul Caraș-Severin, **în suprafață de 45,04 ha, situată în :**
pentru pasunatul unui număr de ----- animale / zi

2. (1) 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.
(2) Suprafața de pasune care face obiectul prezentului contract se reînnoiește anual prin act adițional în funcție de efectivul de animale, conform adeverinței eliberate de către medicul veterinar și conform procentului de recalculare aplicat corespunzător efectivului total de animale și încărcăturii de animale pe hectar.

3. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea închirierii sunt următoarele:
a) bunuri de retur care revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului; Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul închirierii – pasunea, respective amenajările specifice

b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatarului 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 . Sunt bunuri proprii bunurile care aparțin locatarului și care au fost utilizate de către acesta pe toată durata închirierii , utilaje, unelte, construcții provizorii etc.

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 concedentului sunt:

a) menținerea suprafeței de pășite;

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 pășite.

III. DURATA CONTRACTULUI

Durata închirierii este de 7 ani începând cu data semnării prezentului contract, cu respectarea perioadei de pășunat de 150 de zile de de la prima decadă a lunii mai (01 mai) până la ultima decadă a lunii septembrie (30 septembrie) a fiecărui an conform amenajamentului pastoral aprobat prin HCL nr.5/13.02.2018 privind aprobarea amenajamentului pastoral pentru pajisti aflate pe raza UAT Comuna Lupac, județul Caraș-Severin.

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru încă o perioadă ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pajiste și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 10 ani prevăzut la art. 9, alin. (20) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18 / 1991 aprobată cu modificări și completări prin Legea nr 86 / 2014 , cu modificările ulterioare.

IV. PREȚUL ÎNCHIRIERII

1. Prețul închirierii este de 95 lei/ha/an care va fi achitată de locatar, la care se adaugă taxa pe teren (categoria de folosință pășune).

2. Suma anuală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei Lupac nr. RO28TREZ18121A300530XXXX deschis la Trezoreria Reșița, sau în numerar la casieria unității administrativ teritoriale Lupac.

3. (1) Plata chiriei se face în două transe: 30% până la data de 31 martie a anului curent și 70% până la data de 30 septembrie a anului curent. Dacă contractele de închiriere vor fi încheiate după termenele de plată transa de plată va fi de 30 de zile de la data încheierii contractului de închiriere.

(2) Plata taxei pentru teren categoria de folosință pasune va fi achitată în două transe respectiv 50% până la data de 31 martie a anului curent și 50 % până la data de 30 septembrie a anului curent. Dacă contractele de închiriere vor fi încheiate după termenele de plată transa de plată va fi de 30 de zile de la data încheierii contractului de închiriere.

3. Întârzierea la plata a chiriei se penalizează cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, cuantumul ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului și 1% pe luna pentru neplata taxei de pasune începând cu ziua imediat următoare, a termenului de scadență

si pana la data stingerii sumei datorate inclusive in conformitate cu prevederile Legii 207/2015 privind Codul de procedura fiscala.

4. Neplata chiriei anuale până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului. Executarea cu intarziere a platii chiriei conduce la calculul de dobanzi si penalitati de intarziere conform dispozitiilor in vigoare.

5. Chiria se indexează anual cu rata inflației comunicata de Institutul National de Statistica, pentru ultimele 12 luni anterioare datei la care s-a efectuat ultima plata a chiriei, la care se adauga si taxa pasune

6. Quantumul chiriei se modifica ori de cate ori intervin reglementari juridice noi care impun o asemenea solutie, inclusiv hotarari ale Consiliului Local al comunei Lupac.

7. În situația în care, pe parcursul derulării contractului de închiriere apar modificari ce impun reducerea suprafetei atribuite din motive justificate se va proceda la încheierea unui nou act aditional. Solicitantul va depune cerere scrisa si dovada motivelor care determina depunerea acestei solicitari.

V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

1. Drepturile locatarului

a) 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

locator. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabila a locatarului si in prezenta acestuia.

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 exacta a acestora si devizul aferent, conform legislatiei in 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.

f) sa modifice in mod unilateral partea reglementara a contractului de inchiriere, pentru motive legate de interesul national sau local;

g) are dreptul de a controla activitatea locatarului in vederea stabilirii modului in care acesta respecta clauzele contractuale;

h) Îsi rezervă dreptul de a verifica modul de intretinere a pajistilor închiriate, a cailor de acces si a lucrarilor care se executa pe aceste suprafete, iar in cazul in care in urma controlului efectuat constata nereguli va notifica chiriasul in acest ssens, iar daca in urma notificarii chiriasul nu va remedia deficientele constatate si notificate de catre locator, locatorul va rezilia unilateral contractul prin Hotarare a Consiliului Local bine intemeiata;

i) are dreptul de a verifica mentinerea igienei in stana si a personalului, a documentelor privind sanatatea personalului precum si verificarea calitatii produselor din stana inclusiv prin efectuarea de analize de laborator, si poate impune anumite masuri de remediere locatarului.

3. Obligațiile Locatarului:

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

- să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract; Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute
- să plătească chiria la termenul stabilit ;
- să respecte cel puțin încărcătura stabilită prin amenajamentul pastoral în toate zilele perioadei de pășunat;
- să comunice în scris primăriei, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării încărcăturii în toate zilele perioadei de pășunat;
- să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;
- să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;
- să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;
- să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;
- să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual;
- să pasuneze doar cu animalele pentru care i s-a acordat suprafața de pasune;
- să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin atingere la termen;
- să restituie concedentului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului.
- să respecte obligațiile prevăzute în Regulamentul de pășunat aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al comunei Lupac nr. _____
- Chiriasul are obligația de a avea animalele înscrise în RNE, sediul sau domiciliul sau reședința pe teritoriul UAT Lupac, animalele înregistrate în registrul agricol al comunei Lupac iar efectivele de animale să fie confirmate prin eliberarea unei adeverințe de către medicul veterinar la care sunt înregistrate animalele.
- Chiriasul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului care face obiectul închirierii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de parti prin contractul de închiriere;
- Să îngrijească de bunul închiriat ca de bunul sau propriu;
- Să apere bunul închiriat împotriva uzurparii provenite din partea unui tert și să încunostințeze pe proprietar;
- În pasunile pentru pasunatul ovin se va accepta doar această specie de animale iar pasunile cu specific bovin și cabalin se vor accepta doar această specie.
- Pajiștile se folosesc exclusiv pentru pasunat și pentru cultivarea plantelor erbacee specifice zonei, în vederea obținerii de masă verde, fân sau semințe;
- Activitățile care se desfășoară pe pajiști sunt numai acelea pentru creșterea potențialului de producție a solului și se pot realiza perlele de protecție, construcții zoopastorale, surse de apă potabilă, regularizarea cursurilor de apă, lucrări de îmbunătățiri funciare și proiecte având ca obiect de investiții producerea și utilizarea energiei regenerabile;
- Este interzisă schimbarea destinației suprafeței de pajiște, utilizarea în alte scopuri a subvențiilor acordate, pășunatul neautorizat sau introducerea animalelor pe pajiști în afara perioadei stabilite pentru pășunat, împiedicarea sau întârzierea lucrărilor prevăzute de amenajamentele pastorale și planuri de exploatare, introducerea pe pajiști a unor specii de animale, altele decât cele stabilite prin amenajamentele pastorale și planuri de exploatare, circulația pe pajiști cu orice mijloace de transport, inclusiv cu atelajele, care cauzează deteriorarea acestora, introducerea animalelor pe pajiști fără a deține un contract și darea în folosință a pajiștii, fie pentru pășunat, fie pentru obținerea de culturi furajere, persoanelor care nu sunt îndreptățite;
- Chiriasul are obligația de mutare periodică a tarcurilor de împrejmuire a animalelor ori de câte ori este necesar, dar la intervale nu mai mari de 3 zile;
- Chiriasul are obligația de a menține igiena în spațiile destinate procesării și depozitării laptelui și produselor lactate derivate conform normelor sanitar-veterinare în vigoare;
- Tot personalul care deservește stâna este obligat să aibă carnet de control medical vizat periodic;
- Chiriasul este obligat să asigure sănătatea animalelor aflate în grijă precum și efectuarea tuturor tratamentelor obligatorii impuse de legislația sanitar-veterinară;

- Chiriașul va construi utilități zoopastorale pe fiecare trup de pășune pentru protejarea animalelor pe timp de intemperii;
- Chiriașul va avea grijă să fie asigurate pentru animale sare, medicamente, tratamente, cheag, etc.;
- Pe toată durata contractului, chiriașul are obligația de a întreține suprafețele pășunabile pentru a obține toate sumele subvenționate care se plătesc de A.P.I.A pe pășunile respective și are obligația de a accesa aceste forme de subvenționare cu excepția formelor de subvenție acceptate de către consiliul local că nu se pot accesa;
- Dacă în urma utilizării necorespunzătoare a suprafețelor de pășune, din culpa chiriașului (concesionarul) se diminuează suprafața pentru obținerea subvenției, chiria datorată locatorului nu se diminuează;
- Chiriașul are obligația de comunicare în termen de 15 zile către proprietar a tuturor deciziilor de acordare a plăților care să ateste intrarea subvențiilor în contul locatarului;
- Chiriașul are obligația de creștere a suprafeței de pășunat eligibile;
- Suprafața atribuită anual se corectează în funcție de efectivul de animale detinut
- Chiriașul are obligația să nu lase nesupravegheate animalele pe pășune;
- Chiriașul răspunde material pentru pagubele produse de animalele detinute;
- Chiriașul are obligația de a respecta toate prevederile legale referitoare la amenajamentul pastoral întocmit pentru toate trupurile de pășune atribuite anual.
- Chiriașul va construi utilități zoopastorale pe fiecare trup de pășune pentru protejarea animalelor pe timp de intemperii;
- Chiriașul va avea grijă să fie asigurate pentru animale sare, medicamente, tratamente, cheag, etc.;
- Pe toată durata contractului, chiriașul are obligația de a întreține suprafețele pășunabile pentru a obține toate sumele subvenționate care se plătesc de A.P.I.A pe pășunile respective și are obligația de a accesa aceste forme de subvenționare cu excepția formelor de subvenție acceptate de către consiliul local că nu se pot accesa;
- Dacă în urma utilizării necorespunzătoare a suprafețelor de pășune, din culpa chiriașului (concesionarul) se diminuează suprafața pentru obținerea subvenției, chiria datorată locatorului nu se diminuează;
- Chiriașul are obligația de comunicare în termen de 15 zile către proprietar a tuturor deciziilor de acordare a plăților care să ateste intrarea subvențiilor în contul locatarului;
- Chiriașul are obligația de creștere a suprafeței de pășunat eligibile;
- Suprafața atribuită anual se corectează în funcție de efectivul de animale detinut, iar în funcție de cererea chiriei pe UAT Lupac se poate aplica o reducere a suprafeței de pășune atribuite inițial.
- Chiriașul are obligația să nu lase nesupravegheate animalele pe pășune;
- Chiriașul răspunde material pentru pagubele produse de animalele detinute;
- Chiriașul are obligația de a respecta toate prevederile legale referitoare la amenajamentul pastoral întocmit pentru toate trupurile de pășune atribuite anual.
- Chiriașul are obligația de a declara anual suprafața închiriată la Compartimentul contabilitate, buget- finanțe, impozite și taxe locale din cadrul Primăriei comunei Lupac în vederea achitării chiriei și taxei de pășune pentru terenul închiriat.
- Pe parcursul exploatării pășunii, chiriașul va respecta normele de protecția mediului impuse de legislația în vigoare;
- Chiriașul nu poate subînchiria bunul ce face obiectul închirierii. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute.
- Chiriașul este obligat să respecte orice alte clauze stabilite prin documentația de atribuire, amenajamentul pastoral aprobat prin HCL nr.5/13.02.2018 și prin regulamentul de pășunat aprobat prin HCL nr. _____
- Chiriașul se obligă să respecte toate hotărârile adoptate de către Consiliul Local al comunei Lupac referitoare la buna gospodărire a pășunilor închiriate.
- În cazul în care organele de control din partea APIA sau alte instituții vor stabili măsuri de recuperare sume sau de altă natură pentru suprafețele exploatate prin contract, chiriașul își asumă și răspunde pentru îndeplinirea acestora, indiferent de perioada în care se va face controlul.

- La încetarea contractului de închiriere, chiriașul (concesionarul) este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat, iar investițiile realizate de către chiriaș pe suprafețele de pajiște închiriate vor intra în patrimoniul proprietarului (concedentului) la încheierea contractului de închiriere;
- În cazul în care suprafețele de pasune care fac obiectul prezentului contract de închiriere vor face obiectul reconstituirii dreptului de proprietate conform legilor de fond funciar contractul de închiriere va fi reziliat de drept.
- În cazul în care suprafețele de pasune care fac obiectul prezentului contract de închiriere vor face obiectul altor situații ce tin de componenta izlazului comunal, contractul de închiriere poate fi modificat în orice moment.

1. Obligațiile locatarului:

- să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;
- să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;
- să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;
- să constate și să comunice locatarului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.
- să stabilească eventualele pagube survenite în urma pășunatului;
- să aplice sancțiuni împotriva celor care nu respectă prevederile Regulamentului de pasunat aprobat prin HCL nr. 18/27.03.2024 și amenajamentul pastoral aprobat prin nr 5/13.02.2018
- să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoanele interesate, care înaintează o solicitare în scris în acest sens;
- Predarea-primirea obiectului închirierii / concesiunii se efectuează pe bază de proces-verbal în termen de 5 zile de la data semnării contractului, proces-verbal care devine anexă la contract.
- are obligația să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;
- va participa la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pasune și va confirma prin semnatura executarea acestora;

VI. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

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

(1) Constituie contravenții conform OUG nr. 34 / 2013 următoarele fapte:

- a) pasunatul neautorizat sau introducerea animalelor pe pajisti în afara perioadei de pasunat;
- b) introducerea pe pajisti a unor specii de animale, altele decât cele stabilite prin contract;
- c) neindeplinirea de către detinatorii de animale sau utilizatorii de pajisti a obligațiilor prevăzute în contract;
- d) circulația pe pajisti cu orice mijloace de transport, inclusive cu atelaje, altele decât cele folosite pentru activități agricole de către cel care utilizează pasunea cu excepția circulației cu orice mijloc de transport în situații de urgență generate de calamități, accidente de orice natură, precum și cu autovehicule, motociclete și ATV-uri în vederea organizării de activități sportive, re recreere și turism, cu acordul detinatorului sau al utilizatorului, în condițiile legii;
- e) Nerespectarea bunelor condiții agricole și de mediu;
- f) Arderea vegetației pajistilor fără respectarea prevederilor legale în vigoare;
- g) Concesionarea / închirierea pajistilor aflate în domeniul public sau privat al comunei unor persoane care nu sunt îndreptățite;

- h) Amplasarea pe pajiste a altor obiective de investitii decat cele prevazute in prezentul contract;
 - i) Scoaterea din circuitul agricol a terenurilor avand categoria de folosinta pajiste fara aprobarile legale in vigoare;
 - j) Încalcare a prevederilor art. 9, alin. (7¹) din OUG nr. 34 / 2013.
 - k) Neindeplinirea atributiilor cu privire la elaborarea si realizarea amenajamentelor pastorale ale ale suprafetelor de pajisti permanente;
 - l) Neaplicarea amenajamentului pastoral in conditiile prevederilor OUG nr. 34/2013.
- (2) Contraveniile prevazute la alin. (1) se sanctioneaza conform OUG nr.34/2013 , art.14, alin. (2) dupa cum urmeaza:
- a. cu amenda de la 3000 la 6000 lei pentru persoana fizica, respectiv cu amenda de la 10000 lei la 20000 lei pentru persoana juridica, faptele prevazute la lit f);
 - b. cu amenda de la 500 lei la 1000 lei pentru persoana fizica, respectiv cu amenda de la 4000 lei la 8000 lei pentru persoana juridica, faptele prevazute la lit. a), d), e), l.
 - c. cu amenda de la 250 lei la 500 lei pentru persoana fizica, respectiv de la 2000 lei la 4000 lei pentru persoana juridica, faptele prevazute la lit. b) si c).
 - d. cu amenda de la 5000 lei la 10000 lei faptele prevazute la lit. g) – j).
 - e. cu amenda de la 4.000 lei la 8.000 lei pentru faptele prevazute la lit. k).
- Constatarea contraveniilor si aplicarea sanctiunilor se fac de catre persoanele împuternicite de catre primar.
- Sumele provenite din aplicarea amenzilor se fac venit la bugetul local.
- Prevederile referitoare la prezentele contravenii se completeaza cu dispozitiile Ordonantei Guvernului nr. 2 / 2001 privind regimul juridic al contraveniilor, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 180 / 2002, cu modificarile si completarile ulterioare.
2. Pentru nerespectarea obligatiilor prevazute 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.

VII. 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 respecta prevederile art.1798 din Codul Civil.

VIII. 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 intersul national 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 locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;

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

IX. 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 10 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.

X. 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/prevăzută 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 poșta electronică, 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.

XI. 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. Se împuternicește viceprimarul comunei Lupac pentru semnarea contractelor de închiriere prin atribuire directă și/sau licitație publică cu strigare precum și a actelor adiționale la contractele de închiriere și contractele de concesiune cu crescătorii de animale de pe raza comunei Lupac, județul Caraș-Severin.
6. Atribuirea pajiștilor comunale aflate în extravilan aparținând comunei Lupac se va face de către comisia de atribuire stabilită prin Hotărârea Consiliului Local Lupac nr.
7. Prezentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.
8. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 2 (două) exemplare, unul pentru fiecare parte, încheiat astăzi, data semnării lui, la Primăria comunei Lupac.

LOCATOR

LOCATAR

Avizat:

Secretar General

**Președinte de ședință:
Lucacela Marian**



**Contrasemnează:
Secretar General,
Moteca Alin-Dorin**

Anunț privind închirierea pășunilor U.A.T. Lupac, județul Caraș-Severin prin procedura publică de atribuire directă sau licitație publică cu strigare

U.A.T. Lupac județul Caraș-Severin anunță închirierea pentru o perioadă de 7 ani a suprafeței de 45,04 hectare pășuni în ședință publică prin atribuire directă sau, după caz, licitație publică cu strigare.

Ședința publică pentru atribuirea directă va avea loc în data de ora la sediul Primăriei Lupac, Lupac, nr.1, județul Caraș-Severin. Înscrierile se fac la sediul Primăriei Lupac în perioada

Se pot înscrie la ședința publică în vederea închirierii prin atribuire directă crescătorii de animale persoane fizice ori juridice având animalele înscrise în RNE, membri ai colectivității locale sau care au sediul social sau domiciliul / reședința pe teritoriul UAT Lupac, au animalele înregistrate în registrul agricol al comunei Lupac, animalele sunt crescute efectiv pe raza UAT Lupac.

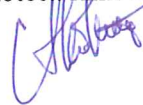
Suprafețele de pășuni care nu se pot închiria prin atribuirea directă vor fi scoase la licitație publică cu strigare în data de ora la sediul Primăriei comunei Lupac, Lupac, nr.1

Înscrierile se fac la sediul Primăriei Lupac în perioada Se pot înscrie la ședința publică în vederea închirierii prin licitație publică cu strigare crescătorii de animale persoane fizice ori juridice având animalele înscrise în RNE, membri ai colectivității locale sau care au sediul social sau domiciliul / reședința pe teritoriul UAT Lupac, au animalele înregistrate în registrul agricol al comunei Lupac, animalele sunt crescute efectiv pe raza UAT Lupac. Condițiile de înscriere cât și taxele aferente sunt prevăzute în documentația de atribuire ce poate fi pusă la dispoziția persoanelor interesate la registratura Primăriei Lupac, – cost 25 lei taxa de participare, 25 lei caiet de sarcini începând cu data de... ..

Președinte de ședință:
Lucacela Marian



Contrasemnează:
Secretar General,
Moteca Alin-Dorin



OFERTANT (denumirea/numele)

DECLARAȚIE

Privind eligibilitatea pentru închirierea lotului de pășune comuna Lupac

Subsemnatul(a)..... în calitate.....
de ofertant la atribuirea directă/ licitația publică deschisă cu strigare, al parcelei de pasune aparținând comunei Lupac organizată de Primaria comunei Lupac sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor legislației penale privind falsul în declarații, declar pe proprie răspundere că:

- nu sunt în stare de faliment ca urmare a hotărârii pronunțate de judecatorul sindic;
- mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România (sau în țara în care este stabilit);
- în ultimii 5 ani nu am avut cazuri de îndeplinire în mod defectuos a obligațiilor contractuale, din motive imputabile mie, nu am produs și nu sunt pe cale să produc grave prejudicii partenerilor ;
- nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională;
- în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/ sau spălare de bani.
- la prezenta procedură nu particip în două sau mai multe asocieri de operatori economici, nu depun candidatură/ofertă individuală și o altă candidatură/ofertă comună, nu depun ofertă individuală, fiind nominalizat ca subcontractant în cadrul unei alte oferte.
- informațiile prezentate autorității contractante în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție nu sunt false.

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 orice documente doveditoare de care dispunem.

Președinte de ședință:
Lucacela Marian



Contrasemnează:
Secretar General,
Moteca Alin-Dorin



DECLARAȚIE

Subsemnata\ul....., domiciliat în..... ,
str....., nr....., având un efectiv de..... , înscrise în RNE pe raza
comunei Lupac cunoscând prevederile art.326 din Codul penal, declar pe propria răspundere că pe
raza unor unități administrativ – teritoriale dețin următoarele contracte de
închiriere/concesiune/arendă, comodat etc, după cum urmează:

-În comuna/oraș/municipiu , localitatea dețin contractul
denr. pentru suprafața de ha, cu un
nr. decapete bovine/caprine/ovine, cu valabilitate până la data
de.....

-În comuna/oraș/municipiu , localitatea dețin contractul de
nr.pentru suprafața de.....ha, cu un nr. de
capete bovine/caprine/ovine, cu valabilitate până la data de.....

-În comuna/oraș/municipiu , localitate dețin contractul de
nr.pentru suprafața de.....ha, cu un nr. de
capete bovine/caprine/ovine, cu valabilitate până la data de.....

Data

Semnătura

Președinte de ședință:
Lucacela Marian



Contrasemnează:
Secretar General,
Moteca Alin-Dorin

DECLARAȚIE

Subscrisa (denumirea ofertantului)....., cu sediul în....., str..... nr, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului.....sub nr....., CUI, reprezentată prin....., în calitate de Ofertant la procedura de atribuire directă /licitația publică deschisă cu strigare, a parcelei de păsune aparținând comunei Lupac organizată de Primăria comunei Lupac, sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere că:

a) niciunul din membrii consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare și/sau niciun actionar ori asociat al..... nu are calitatea de soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu membrii comisiei de evaluare a ofertelor/comisiei de licitație, enumerate în Anexa prezentei declarații;

b) niciunul din membrii consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare și/sau niciun actionar ori asociat al nu se afla în relații comerciale, cu membrii comisiei de evaluare a ofertelor/comisiei de licitație, enumerate în Anexa prezentei declarații;

Numele și prenumele, funcția, stampila și semnătura reprezentantului legal	Data întocmirii

Președinte de ședință:
Lucacela Marian



Contrasemnează:
Secretar General,
Moteca Alin-Dorin

OFERTANT

DECLARAȚIE

Subsemnata / ulcu domiciliul in....., str..... nr..... posesor al CI seria..... nr....., CNP....., în calitate de Ofertant la procedura de atribuire directă /licitația publică deschisă cu strigare, a parcelei de pasune aparținând al comunei Lupac , organizată de Primaria comunei Lupac sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere că:

- a)nu am calitate de soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu membrii comisiei de evaluare a ofertelor/comisiei de licitație, enumerate în Anexa prezentei declarații;
b)nu mă aflu în relații comerciale, cu membrii comisiei de evaluare a ofertelor/comisiei de licitație, enumerate în Anexa prezentei declarații;

Numele și prenumele, semnatura reprezentantului legal	Data întocmirii

Președinte de ședință:
Lucacela Marian



Contrasemnează:
Secretar General,
Moteca Alin-Dorin



DECLARATIE
de compatibilitate, confidentialitate si impartialitate

Subsemnat/ul/a.....membru în comisia de evaluare/ comisia de soluționare a contestațiilor pentru închirierea prin atribuire direct sau prin licitație publică cu strigare a pajiștilor în suprafață de 45,04 ha din patrimoniul comunei Lupac, județul Caraș-Severin, organizată de comuna Lupac, prin Consiliul Local Lupac , județul Caraș-Severin, în temeiul O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, Normelor Metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 aprobate prin H.G. nr.1064/11.12.2013, Ordinului nr. 544/21.06.2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște, Ordinului nr. 407/31.05.2013 pentru aprobarea contractelor – cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor declar pe propria răspundere, sub sancțiunea falsului în declarații, următoarele:

- a)nu dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți/concurenți/candidați sau subcontractanți;
- b)nu fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de supervizare al unuia dintre ofertanți/concurenți/candidați sau subcontractanți;
- c)nu am calitatea de soț/soție, rudă sau afin, până la gradul al patrulea inclusiv, cu persoanele fizice sau persoanele care fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de supervizare al unuia dintre ofertanți/candidați;
- d)nu am nici un interes de natură să afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a candidaturilor/ofertelor.

Totodată, mă angajez că voi păstra confidențialitatea asupra conținutului ofertelor/candidaturilor, precum și asupra altor informații prezentate de către operatorii economici/persoane fizice, a căror dezvăluire ar putea aduce atingere dreptului acestora de a-și proteja proprietatea intelectuală sau secretele comerciale, precum și asupra lucrărilor comisiei de evaluare/juriului.

Înțeleg că în cazul în care voi divulga aceste informații sunt pasibil de încălcarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013, a legislației civile și penale.

Membru în comisia de evaluare,

.....
(semnatura)

Președinte de ședință:
Lucacela Marian



Contrasemnează:
Secretar General,
Moteca Alin-Dorin

