

Regulamentul privind atribuirea directă a contractelor de închiriere a pășunilor proprietate a comunei Biertan

Având în vedere prevederile art. 9, alin (3) din OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pășiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, se aprobă prin prezentul Regulament procedura de atribuire a pășișunilor aflate în domeniul public/privat al Comunei Biertan pentru anul 2025.

CADRUL LEGISLATIV:

O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pășiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;

H.G. nr. 1064/2013 privind normele metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U.G. Nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pășiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;

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

Ordonanța nr. 57/2019 privind administrația publică locală, republicată;

O.G. nr. 42/2004 privind organizarea activității veterinare;

Ordinul comun al Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministrul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 407/2013 pentru aprobarea contractului-cadru de concesiune/închiriere a suprafețelor de pășiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv municipiilor;

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

Hotararea Consiliului Județean Sibiu cu nr. 285/18.11.2025, privind stabilirea prețului mediu/tona de masă verde obținută de pe pășiști pentru anul fiscal 2025;

Legea nr. 32/2019 a zootehniei;

Legea 268/2022 cu privire la modificarea O.U.G. Nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pășiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;

I. DISPOZIȚII GENERALE

ART. 1. În vederea întocmirii dosarelor de cereri pentru închiriere pășune de către fermierii locali, crescători de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatașilor, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul localității respective, se vor avea în vedere următoarele date :

a) efectivele de animale, pe specii și categorii, existente la începutul fiecărui an; evoluția anuală a efectivelor de bovine, porcine, ovine, caprine, cabaline, măgari, câțari, precum și alte animale domestice sau sălbatice crescute în captivitate, în condițiile legii, ce fac obiectul înscrierii în Registrul Agricol;

b) termenul până la care se înscriu efectivele de animale în Registrul Agricol conform art. 11, alin 1, lit. a din OG. 28/2008, privind registrul agricol: între 5 ianuarie și ultima zi lucrătoare a lunii februarie, pentru datele anuale privind membrii gospodăriei, terenul aflat în proprietate/folosință, clădirile, mijloacele de transport cu tracțiune animală și mecanică, mașinile, utilajele, instalațiile pentru agricultură și silvicultură, efectivele de animale existente în gospodărie/unitatea cu personalitate

juridică la începutul fiecărui an, precum și modificările intervenite în cursul anului precedent în efectivele de animale pe care le dețin, ca urmare a vânzării - cumpărării, a produșilor obținuți, a morții sau a sacrificării animalelor ori a altor intrări - ieșiri;

c) termen limită de referință pentru înscrierea în R.N.E. a animalelor, în ceea ce privește prezenta procedură de atribuire, aceasta se realizează prin raportare la termenul limită de 31.01.2025.

ART. 2

1. Având în vedere următoarele:

- a) numărul mare de animale înscrise pe raza comunei Biertan, conform tabelului nominal cu persoanele care dețin animale pe raza comunei Biertan, comunicat de DSVSA Sibiu;
- b) amenajamentul pastoral al comunei Biertan, aprobat prin H.C.L. nr. 96/28.11.2024;
- c) suprafața de pășune aflată în patrimoniul administrativ al Comunei Biertan nu poate acoperi necesarul pentru toți membri colectivităților locale, fără depășirea încărcăturii/ha;

2. Obiectivele locatorului:

- a) menținerea suprafeței de pajiște;
- b) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;
- c) creșterea producției de masă verde pe ha pajiște;
- d) realizarea de stâni noi;
- e) realizarea drumurilor de acces la construcțiile zoopastorale .

3. Motivele de ordin social-administrativ:

- a) Asigurarea accesului la pășunat a animalelor aparținând tuturor crescătorilor de animale, cu condiția respectării normelor tehnice și legislative în vigoare, precum și a condițiilor impuse de specificul local (încărcătură la ha, suprafețe disponibile, număr de animale existente la crescătorii de animale din comuna Biertan).
- b) 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 crescătorilor de animale persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul Național al Exploatațiilor.
- c) Lucrările de întreținere a pajiștilor și a utilităților zoopastorale se vor efectua de către crescătorii de animale care le folosesc. Condițiile și nivelul acestor lucrări vor fi cuprinse în contractul de concesiune/inchiriere, întocmit pe baza contractului-cadru aprobat prin ordin comun al ministrului agriculturii și dezvoltării rurale și al ministrului dezvoltării regionale și administrației publice.
- d) Pentru contractele încheiate potrivit alin. (a) și (b) se va asigura o încărcătură optimă de animale pe hectar, dar nu mai mică de 0,3 UVM/ha. Metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște este cea stabilită prin ordin al ministrului agriculturii și dezvoltării rurale.
- e) închirierea pajiștilor permanente aflate în domeniul privat al comunei **se face cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în R.N.E. Asociațiile crescătorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul comunei Biertan, cu care se încheie contracte prin atribuire directă, trebuie să fie legal constituite, cu cel puțin un an înainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directă a contractului.**

4. Motivele de ordin financiar:

- a) În conformitate cu art. 9 alin. (7) din O.U.G. nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului

funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, resursele financiare rezultate din administrarea pajiștilor proprietate publică sau privată a comunelor, se fac venit la bugetele locale ale comunelor.

b) Reducerea sau eliminarea cheltuielilor bugetare necesare administrării și întreținerii imobilelor ce fac obiectul închirierii.

5. Motivele de ordin economic și de mediu

a) administrarea eficientă pe termen lung a domeniului privat al comunei Liești pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local și dezvoltarea economică a zonei;

b) posibilitatea creării de noi locuri de muncă (personalul necesar lucrărilor de întreținere și îmbunătățire a calității pajiștilor, personalul necesar pentru activitățile privind pășunatul animalelor, etc);

c) asigurarea întreținerii corespunzătoare a pajiștilor și ridicarea potențialului productiv al acestora fără cheltuieli din partea proprietarului;

d) stabilirea direct de către cei care exploatează pajiștile a măsurilor și a programelor de exploatare ce trebuie respectate pe timpul sezonului de pășunat al fiecărui an;

e) efectuarea la timp și în condiții optime a lucrărilor de întreținere și igienizare, în conformitate atât cu normele în vigoare cât și cu programele de pășunat stabilite;

f) efectuarea de lucrări de fertilizare, cu efect ameliorativ asupra florei și a solului;

g) crearea posibilității de atragere de subvenții și alte fonduri rambursabile și nerambursabile necesare unei mai bune întrețineri și exploatare a pajiștilor;

ART. 3

Se instituie următoarele principii:

a) transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere;

b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere;

c) proporționalitatea - presupune că orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;

d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de închiriere, cu respectarea condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;

e) libera concurență la atribuirea directă a pășunii - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni locatar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

f) principiul priorității la atribuire - acest principiu se aplică crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice care au avut sau au calitatea de locatar pentru suprafața de pășune solicitată și au taxele și impozitele achitate la zi.

În cazul în care suprafața de pășune aferentă satului respectiv nu satisface solicitările tuturor participanților, contractele se vor încheia cu participanții care au depus cereri în funcție de efectivul de animale permis de lege, acest efectiv fiind astfel redus proporțional pentru fiecare participant, pentru a acorda în mod echilibrat tuturor suprafața de pășune, la fel cum s-a procedat și în anii anteriori.

g) principiul priorității crescătorilor de animale din sat pentru suprafața de pășune aparținând aceluși sat (Biertan, Richiș sau Copșa Mare) - se vor atribui cu prioritate, crescătorilor de animale, pășunile aflate în satul în care își au domiciliul sau sediul. Acest principiu este unul secundar, prioritate având cei menționați la punctul f) de mai sus.

h) principiul atribuirii echitabile și proporționale - principiul conform căruia se urmărește de autoritatea locală a se da posibilitatea atât vechilor cât și noilor crescători de animale să obțină contracte de închiriere. Având în vedere faptul că suprafața de pășune existentă nu poate îndestula toate efectivele de animale, la acordarea contractelor se va reduce proporțional încărcătura de animale raportată la

suprafața efectiv existentă, astfel încât toți crescătorii să aibă posibilitatea să închirieze, dacă îndeplinesc criteriile stabilite.

La prezenta procedură pot participa cei care au cel puțin 5 animale mari (bovine, cabaline) și 30 animale mici (oi, capre) sau echivalent în UVM, suprafața de pășune care se va acorda va fi în funcție de suprafața solicitată prin cerere, raportată la încărcătura optimă de animale stabilită conform legii, raportat la prevederile Ordinului nr. 544/2013 privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște prin conversia prevăzută de Anexa Ordinului, conform tabelului de mai jos:

Categoria de animale	Coefficientul de conversie	de	Capete/UVM
Tauri, vaci și alte bovine de mai mult de 2 ani, ecvidee de mai mult de 6 luni	1,0		1,0
Bovine/Cabaline între 6 luni și 2 ani	0,6		1,6
Bovine de mai puțin de 6 luni	0,4		2,5
Ovine	0,15		6,6
Caprine	0,15		6,6

Pentru ciurdele organizate, în satele Biertan, Richiș și Copsa Mare, se asigură suprafață de pășunat separată, proporțional cu numărul de bovine înregistrate în RNE.

Încărcătura de UVM pe trupuri/ ha în funcție de producția de masă verde este calculată în AMENAJAMENTUL PASTORAL.

Prețul de 70 lei/ tona masă verde este stabilit prin H.C.J. Sibiu nr. 285/28.11.2024.

Situația suprafeței de pășune, încărcătura de UVM pe trupuri/ ha în funcție de producția de masă verde și valoarea redevenței, calculate prin formula: redevența = prod. De masă verde/ ha (în tone) x prețul/to masă verde sunt redacte sintetice în Anexa - Centralizatorul suprafețelor de pășune -2025.

ART. 4

Obiectul închirierii îl constituie suprafețele de pășune proprietate a comunei Biertan astfel cum sunt redacte în tabelul centralizator anterior.

ART.5

Prezentul regulament stabilește regimul juridic pentru atribuirea contractelor de închiriere a pajiștilor aflate în proprietate privată a comunei Biertan .

ART.6

Conform prevederilor art. 9, alin. 7³ din O.U.G. nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, închirierea pajiștilor permanente aflate în domeniul privat al comunei se face cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în R.N.E.

ART.7

a) Contractul de închiriere a pajiștilor aflate în proprietate privată a comunei Biertan, denumit în continuare contract de închiriere, este acel contract încheiat în formă scrisă prin care Consiliul local Biertan în calitate de administrator al pajiștilor aflate în domeniul public/privat al comunei *Biertan*, denumit locatar, transmite pe o perioadă determinată, unei persoane, denumite locatar, care acționează pe riscul și răspunderea sa, dreptul și obligația de exploatare a unui trup de pajiște, în schimbul unei redevențe/chirii.

b) Calitatea de locatar o poate avea orice persoană fizică sau persoană juridică, care deține animale înscrise în R.N.E. (Registrul Național al Exploataților) și care nu are datorii la bugetul local al comunei Biertan .

- c) Contractul de închiriere se încheie în conformitate cu Ordinul Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 407/2013, pe o perioadă de 7-10 ani.
- d) Subînchirierea cu titlu oneros sau gratuit este interzisă.
- e) Terenurile sunt libere de sarcini și intră în posesia efectivă a locatarului odată cu semnarea procesului verbal de predare - primire.
- f) Suprafața pășunii închiriate poate fi diferită de suprafața de teren eligibilă la A.P.I.A.
- g) Prețul chiriei este cel stabilit în Hotărârea de Consiliu Local care aprobă prezentul regulament.

ART. 8

- a) În cazul decesului persoanei titulare de contract, a pronunțării unei hotărâri judecătorești de punere sub interdicție, incapacitate, contractul își va putea produce efectele asupra reprezentanților legali sau a moștenitorilor, la solicitarea celor din urmă, în maxim 10 zile de la ivirea situației, cu obligarea automată la respectarea condițiilor contractuale anterioare .
- b) în cazul schimbării structurii acționariatului/asociațiilor (ca persoane/pondere) a persoanelor juridice, aceste modificări vor fi aduse la cunoștința Proprietarului, cu actele anexă doveditoare, în 5 zile de la ivirea situației.
- c) în cazul începerii procedurii de insolvență a persoanei fizice/persoanei juridice, contractele se vor rezilia de drept, fără nicio altă formalitate și cu recuperarea prejudiciilor incidente. Aceeași situație se va aplica și în cazul începerii urmăririi penale *in personam*, în ceea ce privește infracțiuni economice/ infracțiuni vizând fraude la bugetul de stat/ bugetul UE.

ART. 9

Scopul închirierii:

- a) menținerea suprafeței de pajiște;
- b) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;
- c) creșterea producției de masă verde pe ha pajiște.
- d) realizarea de stâni noi.
- e) drum de acces la construcțiile zoopastorale.
- f) respectarea amenajamentului pastoral.

II. DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ATRIBUIRE DIRECTĂ ÎN VEDEREA ÎNCHIRIERII SUPRAFETELOR DE PĂȘUNE

ART. 10

Pot avea calitatea de chiriași/ locatari pentru pășunile proprietate a Comunei Biertan:

- a) persoane fizice, proprietari de animale, care la data desfășurării licitației, au înscrise animalele în Registrul Agricol (Primăria Comunei Biertan) și R.N.E., cu domiciliul în Comuna Biertan;
- b) persoane juridice, indiferent de forma de organizare, cu condiția să aibă în obiectul de activitate al acestora, „creșterea animalelor”(cod CAEN 014) sau „activitate în ferme mixte-cultură vegetală combinată cu creșterea animalelor" (cod CAEN 015), cu sediul în Comuna Biertan ;
- c) forme asociative ale crescătorilor de animale, care fac dovada înscrierii în Registrul asociațiilor și fundațiilor.

ART. 11

Nu pot avea calitatea de chiriaș/ locatar persoanele fizice, persoanele juridice sau formele asociative care:

- a) au închiriat pășune/pajiște proprietate a comunei Biertan și nu au achitat redevența/chiria;
- b) nu s-au achitat de sarcinile prevăzute în contractul de închiriere și situația a fost constatată printr-un act de constatare emis de o autoritate cu competențe de auditare, verificare și control;
- c) înregistrează debite restante la bugetul local al comunei Biertan, consemnate în certificatul fiscal;

ART. 12

Persoanele eligibile pentru a participa la procedura de atribuire sunt obligate să achiziționeze caietul de sarcini și să depună următoarele documente:

- 1) Cerere de atribuire directă adresată Consiliului Local Biertan (Anexa 1 la Regulament);
 - 2) Pentru fermierii care dețin încă în termenul de valabilitate contracte de închiriere și doresc să participe la prezenta atribuire, declarație de renunțare la contract - tip (se va găsi la Primărie) – Anexa nr. 4 la prezentul Regulament.
 - 3) Copie a chitanței care atestă achiziția caietului de sarcini;
 - 4) Copie a cărții/buletinului de identitate - pentru persoane fizice, din care reiese că persoana fizică/juridică are domiciliul/sediul în comuna Biertan;
 - 5) Dovadă că pot asigura o încărcătură de 0,3 UVM/ ha pentru suprafețele de pășune propuse a fi închiriate;
 - 6) Copie a statutului și certificatului unic de înregistrare pentru persoane juridice/forme asociative;
 - 7) Copie a cardului de exploatație din Registrul Național al Exploatațiilor (pentru formele asociative, copii ale cardurilor pentru toți membrii asociației);
 - 8) Procură autentificată la notar în cazul în care ofertantul persoană fizică participă la licitație prin reprezentant;
 - 9) Adeverință de la Primăria Comunei Biertan privind înscrierea animalelor în Registrul Agricol, la data de 31.01.2025;
 - 10) La procedură pot participa cei care au cel puțin 5 animale mari (bovine, cabaline) și 30 animale mici (oi, capre) sau echivalent în UVM. Crescătorii cu un număr mai mic de animale au posibilitatea înscrierii în ciurda de animale din comuna Biertan.
 - 11) Certificate fiscale privind achitarea la zi a taxelor, impozitelor locale și a altor creanțe bugetare sau extrabugetare la Primăria Comunei Biertan (fără nicio datorie).
- Prețul de achiziție a caietului de sarcini este de 150 lei.
Garanția și taxa de participare se achită numai în cadrul procedurii de licitație.

ART.13

Solicitantul își asumă obligația de a respecta amenajamentul pastoral din momentul predării acestuia de către locator, precum și obligația de a executa lucrările obligatorii de întreținere a pășunii închiriate, conform celor înscrise în amenajamentul menționat.

ART.14

Organizarea atribuirii directe prin ședință publică

Ședința publică pentru atribuirea directă a suprafețelor de pajiști disponibile se va organiza în termen de maximum 14 zile calendaristice de la data apariției anunțului în presă, pe site-ul Primăriei Biertan și la sediul Primăriei Biertan.

În primele 10 zile de la apariția anunțului privind data de ședință publică se primesc cererile de participare la atribuirea directă. Pentru loturile (parcelele), solicitantul trebuie să-și elaboreze solicitarea în funcție de proporționalitatea hectarelor care sunt pășunate de bovine și ovine. Comisia de evaluare va verifica dacă s-a respectat proporționalitatea propusă.

Comisia de evaluare și atribuire directă, va evalua cererile depuse și va afișa Procesul-verbal de constatare a îndeplinirii calității de participant la atribuirea directă (ziua calendaristică 11).

În următoarea zi (ziua calendaristică 12) 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 stabilită prin anunț pentru ședința publică de atribuire directă vor fi prezenți membrii Comisiei de evaluare și atribuire directă, cât și crescătorii de animale, persoane fizice și juridice, validați să participe la atribuirea directă.

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, împuterniciții persoanelor fizice vor avea împuternicire autentificată notarial. Lipsa împuternicirilor în forma solicitată descalifică participantul la procedura de atribuire directă.

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 evaluare și atribuire directă 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 evaluare și atribuire directă va trece la atribuirea directă anunțând suprafața cadastrală, destinația de pășunat bovine-cabaline sau ovine- caprine după caz cât și prețul de închiriere stabilit prin prezentul regulament.

Dacă o 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. Istoricul desfășurării procedurii se va menționa în procesul-verbal al ședinței.

Procesul-verbal al ședinței va fi semnat de către membrii Comisiei de evaluare și atribuire directă, cât și de către participanții la atribuire. La cerere se va înmâna câte o copie și participanților. După analiza cererilor comisia va întocmi hotărâre de atribuire.

Contestațiile formulate cu privire la modul de desfășurare a atribuirii directe se depun la Registratura Primăriei Biertan, 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 evaluare și atribuire directă va preciza în încheierea procesului-verbal crescătorul de animale persoană fizică ori juridică câștigător; suma cu care s-a atribuit direct suprafața; cât și identificarea cadastrală a suprafeței adjudecate.

Participantul la ședința de atribuire directă declarat câștigător are obligația ca în termen de 5 zile lucrătoare, să se prezinte la sediul Primăriei Biertan, 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.

Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 30 martie și 70% până la data de 30 septembrie ale fiecărui an.

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

Cuquantumul penalităților va putea depăși pe cel al fondului care a generat penalitatea. În cazul neachitării în termen de 60 de zile de la scadență (31.05, respectiv 30.11), adică de la termenul contractual fixat, contractul se reziliază de plin drept și fără nicio formalitate. Prezentele penalități NU exclud ideea existenței unor alte daune, urmând ca acestea să fie calculate/solicitate pe cale separată.

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

Chiria obținută se face venit la bugetul local. Plata chiriei nu este legată de plata altor subvenții, A.P.I.A. sau alte asemenea entități.

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

În cazul în care:

1. pentru o suprafață sunt cel puțin doi solicitanți;
2. când aceștia solicită suprafețe mai mari decât se cuvine proporțional cu numărul de animale;
3. sau din oricare alt motiv care împiedică atribuirea directă, comisia va declara suprafețele respective calificate pentru licitație .

ART. 15.

Durata închirierii

Termenul de închiriere este de 7-10 ani.

ART. 16

Încetarea închirierii

Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele condiții:

- La expirarea duratei stabilite prin contractul de închiriere;
- Pentru cazurile de interes public local sau național prin denunțarea unilaterală de către proprietar cu restituirea chiriei plătite anticipat;
- În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere unilaterală de locator cu plata unor despăgubiri în sarcina locatarului;

Rezilierea va opera deplin drept:

- în cazul în care locatarul subînchiriază terenul închiriat;
- în cazul în care în mod voit și repetitiv vor fi produse pagube pe terenurile aflate în vecinătatea pajiștei ce fac obiectul închirierii.
- în cazul neefectuării lucrărilor prevăzute în amenajament, dacă neexecutarea unor lucrări a fost constatată prin două sau mai multe procese-verbale, întocmite de reprezentanții Primăriei Biertan sau alte autorități abilitate, în doi ani succesivi.
- în cazul neefectuării lucrărilor prevăzute, sancțiunile sunt cele prevăzute în OUG 34/2013 și în legislația incidentă în materie.

ART. 17

Nivelul anual al chiriei și alte elemente de preț

Baza de calcul a prețului de închiriere este calculul valorii productivității medii de iarba pentru fiecare pășune în parte, raportată la valoarea unui kg de masă verde stabilită de Consiliul județean Sibiu, respectiv 0,07 lei/ kg. Conform amenajamentului, comuna Biertan deține pășuni cu productivitate diferită, motiv pentru care prețurile de chirie sunt stabilite detaliat pe fiecare tarla și parcel, conform Tabelului centralizator .

Nr. crt.	Trup	Redeventa/ Chirie
1		
2		
3		
4		
5		
6		

ART. 18

Procedura de depunere a cererilor:

Anunțul privind perioada de depunere a cererilor va fi afișat pe situl web al instituției și la avizierul Primăriei.

Crescătorii de animale sunt rugați să își procure documentele solicitate înainte de a-și depune cererea la Primărie.

Cererile depuse anterior adoptării hotărârii nu conferă niciun drept, ele servind comisiei doar la aprecierea numărului de animale, a încărcăturii/ ha, necesarul de pășune pe specii de animale, posibilități de acoperire a necesarului de pășune,

Cererile depuse după expirarea termenului de depunere nu vor fi luate în considerare.

Documentele vor fi puse împreună într-un biblioraft și centralizate.

Verificarea documentelor va avea loc la data de , ora , rezultatele verificărilor și propunerile comisiei de verificare comunicate atât prin afișare, cât și telefonic, solicitanților, comisia întocmind un proces-verbal în acest sens.

Fermierii care sunt de acord cu rezultatele verificărilor și cu propunerile făcute de comisie, vor depune în scris, la președintele comisiei de evaluare acceptul lor, urmând ca în cazul acestora, comisia să

întocmească hotărârea de atribuire directă. În baza hotărârii de atribuire, se va semna contractul de închiriere.

Fermierii care nu sunt de acord cu rezultatul verificării și cu propunerea comisiei, pot depune contestație.

ART. 19

Procedura de contestație:

Fermierii nemulțumiți de verificarea și propunerea făcută de către comisia de verificare raportată la propria cerere, poate depune contestație în termen de 24 de ore de la comunicare.

Depunerea contestației va suspenda procedura atribuirii doar pentru solicitarea respectivă.

Soluționarea contestației se va face de către comisa de contestații.

Nu se admit contestații la cererile făcute de alți fermieri și la rezultatele obținute de aceștia. Fermierii pot să conteste doar propria lor situație. Contestația va fi soluționată în termen de 24 de ore la depunere.

Ca urmare a soluționării contestației, persoana care a depus contestația, în termen de 3 zile de la comunicarea rezultatului contestației, declară în scris, la sediul Primăriei dacă dorește sau nu dorește continuarea procedurii de atribuire în conformitate cu rezultatul contestației, acceptul continuării procedurii reprezentând un accept al modului de soluționare al contestației. Persoana care este nemulțumită de rezultatul contestației, îl poate contesta în condițiile legii.

După expirarea termenului de soluționare a contestațiilor, comisia întocmește o hotărâre privind atribuirea directă, pe care o publică pe pagina web. www.comunabiertan.ro, la avizier și le înaintează primarului comunei, în vederea întocmirii contractelor de închiriere.

În situația în care va rămâne pășune neatribuită, pentru suprafața de pășune rămasă se va relua prezenta procedură.

Se va aduce la cunoștința publică pășunea ramasă disponibilă.

ART. 20

Procedura de atribuire în caz de solicitări multiple pentru aceeași pășune.

Prezenta procedura se aplică doar fermierilor care solicită simultan aceeași suprafața de pășune pe același amplasament.

În astfel de situații, fermierii vor fi convocați de către comisia de evaluare la sediul primăriei în vederea stabilirii de comun acord a modalității de atribuire a pajiștii, comisia întocmind în acest sens un proces-verbal de convocare, iar la sfârșitul întâlnirii, un proces-verbal, care va consemna rezultatul întâlnirii.

Prețul și îndatoririle stabilite prin prezentul regulament nu sunt supuse dezbaterii.

În situația când nu se realizează un acord între fermieri calificați, pe suprafețele pentru care sau făcut solicitări multiple, pentru acele suprafețe se va proceda la închirierea prin licitație, cu respectarea prevederilor Codului civil și ale Codului Administrativ.

ART. 21

Regimul bunurilor.

Categorii de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea închirierii;

a) Bunuri de retur - sunt bunurile care revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului, la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul închirierii - pășunea, respectiv amenajările specifice;

b) Bunuri proprii - sunt bunurile care la încetarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatorului. Sunt bunuri proprii bunurile care aparțin locatorului și care au fost utilizate de către acesta pe toată durata închirierii, utilaje, unelte, construcții provizorii, etc.

ART. 22

Obligații privind protecția mediului și a persoanelor.

Locatarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniu protecției mediului;

Locatarul va asigura protecția persoanelor care circulă în zonele închiriate împotriva atacurilor animalelor, în acest sens putând opta și pentru soluția de îngrădire a terenului închiriat.

ART. 23

Drepturile și obligațiile părților

Drepturile și obligațiile părților sunt prevăzute în contractul de închiriere, anexat prezentului regulament și face parte din acesta.

ART. 24

Litigii

Litigiile de orice fel care apar pe parcursul derulării contractului de închiriere și care nu se pot soluționa pe cale amiabilă vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești competente.

ART. 25

Dispoziții finale

a) Prin depunerea cererii de închiriere toate condițiile impuse prin prezentul regulament se consideră însușite și acceptate de către petenți.

b) Solicitantul ce îndeplinește condițiile legale și căruia i s-a aprobat de către Consiliul Local Biertan închirierea pajiștii este obligat să încheie contractul de închiriere în 30 de zile de la data adoptării hotărârii de consiliu. În caz contrar, suprafața se va considera neatribuită și va fi scoasă din nou pentru atribuire, persoana care a refuzat să încheie contractul fiind exclusă de la procedura.

Anexa nr. 2 la Regulament

ORGANIZAREA SI FUNCȚIONAREA COMISIILOR

Art. 1

Comisia de evaluare si atribuire directa.

Comisia de evaluare și atribuire directă este alcătuită dintr-un număr de 3 membri și un secretar.

Fiecărui dintre membrii comisiei i se va desemna un supleant.

Comisia este alcătuită din reprezentanți ai aparatului de specialitate al Primarului, numiți acest scop prin dispoziție a primarului comunei Biertan. 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. 2

Membrii Comisiei de evaluare și atribuire directă și 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 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 persoanei juridice;

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

d) membrii comisiei de evaluare și de atribuire directă cât și supleanții sunt obligați să dea o declarație de 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;

e) în caz de incompatibilitate, președintele Comisiei de evaluare și atribuire directă îl va sesiza de îndată pe locator despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, cu unul dintre membrii supleanți.

ART. 3

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

ART. 4.

Atribuțiile Comisiei de atribuire directă evaluare și licitație sunt:

- a) analiza cererilor și a documentelor depuse de către solicitanți la atribuirea directă;
 - b) întocmirea fișei solicitantului cuprinzând cererea acestuia;
 - d) întocmirea proceselor-verbale în cadrul procedurii și după atribuire directă;
 - e) 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.
 - f) întocmește balanța suprafețelor de pajiște atribuite direct, cât și a suprafețelor rămase disponibile pentru care se va organiza licitația publică în vederea închirierii.
- (1) Comisia de evaluare și atribuire directă este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.
- (2) Comisia de evaluare și atribuire directă adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de licitație și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

ART. 5

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 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 contestațiilor 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 materiale sau promisiuni de bunuri materiale ori altfel de avantaje.

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

CAIET DE SARCINI

CAPITOLUL I DISPOZIȚII GENERALE

Art.1. CADRUL LEGAL

Prezentul Caiet de sarcini stabilește condițiile de participare la atribuire directă având ca obiect închirierea pășunilor aflate în proprietatea comunei.

Închirierea pășunilor se face conform prevederilor:

- O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente;
- H.G. NR. 1046/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea

prevederilor O.U.G. nr. 34/2013;

-Legii nr. 44/2018, privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente;

- Ordonanța nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

- Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil.

ART.2 PARTICIPANTII LA PROCEDURA DE ATRIBUIRE DIRECTĂ

La procedura de atribuire directă, privind închirierea suprafețelor de pajiști disponibile, menționate în anexa nr. 1 a prezentului caiet de sarcini pot participa următorii utilizatori de pășuni:

- crescătorii de animale persoane fizice care au animalele înscrise în R.N.E.;

-crescătorii de animale persoane juridice de drept public sau de drept privat, constituite conform prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările ulterioare, având animale proprii sau ale fermierilor membrii, înscrise în R.N.E., care desfășoară activități agricole specifice categoriei de folosință pășuni și fânețe, conform clasificării statistice a activităților economice în Uniunea Europeană pentru producția vegetală și animală care dețin legal dreptul de folosință asupra suprafeței agricole și care valorifică pășunea prin pășunare cu efective de animale sau prin cosire cel puțin o dată pe an;

-persoană fizică sau juridică de drept privat care are la dispoziție, în condițiile legii, suprafața agricolă, care desfășoară activități agricole specifice categoriei de folosință pășuni și fânețe și care o valorifică prin cosire cel puțin o dată pe an.

ART.3. SCOPUL ÎNCHIRIERII

-realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;

-o mai bună utilizare a pajiștilor, prin ridicarea potențialului productiv al acestora;

-creșterea producției de masă verde pe Ha;

-efectuarea la timp și în bune condiții a lucrărilor de întreținere și de igienizare, în conformitate cu numele în vigoare;

-efectuarea de lucrări de fertilizare, cu efect ameliorativ asupra însușirilor fizice, agrochimice și trofice ale solului și ale florei.

-asigurarea unui pășunat organizat;

-utilizarea de crescătorii de animale, membri a comunității locale, a pajiștilor permanente din islazul comunal;

-respectarea amenajamentului pastoral;

-atragerea la bugetul local al comunei de fonduri suplimentare.

ART.4 DURATA ÎNCHIRIERII

Durata închirierii se stabilește pe o perioadă de **7-10** ani, începând cu data încheierii contractului, în condițiile prevăzute în caietul de sarcini și în contractul de închiriere.

ART.5 CONDITIILE DE PARTICIPARE LA ATRIBUIREA DIRECTĂ

Pentru a putea participa la atribuirea directă, utilizatorii de pășuni sunt obligați să achiziționeze caietul de sarcini.

Cererea de participare la atribuirea directă, însoțită de plicul cu documentele de participare la licitație, se depune la compartimentul Registratură al Primăriei Biertan, până la data de _____, ora

Prețul caietului de sarcini este de **150** lei.

Achitarea se face în numerar la casieria Primăriei Biertan.

Art.6 DOCUMENTELE DE PARTICIPARE

a) Pentru persoanele fizice sunt necesare următoarele documente:

1. Cerere de participare la procedura de atribuire directă adresată Consiliului Local Biertan (Anexa 2 la prezentul Caiet de Sarcini);

2. Copie a chitanței care atestă cumpărarea caietului de sarcini;

3. Copie a cărții de identitate;
4. Procură autenticată la notar în cazul în care ofertantul participă la licitație prin reprezentant;
5. Dovada că pot asigura o încărcătură de 0,3 UVM/ha pentru suprafețele de pășune propuse a fi închiriate;
6. Declarație în formă autentică dată pe propria răspundere din care să reiasă că efectivul de animale declarat și înscris în documentele participante la atribuirea directă organizată de primăria comunei Biertan, nu fac obiectul unor contracte în derulare (A.D.S., ...) și nici nu vor face obiectul altor contracte pe perioada 2025 - 2035.
7. Declarație de renunțare la contract pentru fermierii care au în derulare un contract de închiriere pajiști și doresc să participe la prezenta atribuire; (anexa 3 la prezentul caiet de sarcini)
8. Adeverință de la Primăria Comunei Biertan privind înscrierea animalelor în Registrul Agricol;
9. În situația înregistrării de mișcări în efective se va prezenta la Registrul Agricol o adeverință de la medicul veterinar în vederea actualizării evidenței, din care să rezulte numărul, specia de animale, vârsta acestora, după caz, înregistrate în R.N.E.;
10. Certificat fiscal privind achitarea la zi a taxelor și impozitelor locale eliberat de Primăria Comunei Biertan;
11. Extras din R.N.E. cu evidența numărului de animale și crotalele acestora, vizat de autoritățile competente.
12. Formular centralizator cu efectivul de animale din speciile bovine, ovine, caprine și ecvidee;
13. *La procedură pot participa și cei care au cel puțin 5 animale mari (bovine, cabaline) și 30 animale mici (oi, capre) sau echivalent în UVM. Crescătorii cu un număr mai mic de animale au posibilitatea înscrierii în Ciurda de animale din comuna Biertan.*

b) Pentru persoanele juridice și asociațiile de crescători sunt necesare următoarele documente:

1. Cerere de participare la procedura de atribuire directă adresată Consiliului Local Biertan formulată de reprezentantul legal al persoanei juridice constituită în formă asociativă, prin care toți membrii asociației își exprimă acceptul de a participa la licitație. În cerere se vor specifica animalele deținute în funcție de specie și vârstă, de către toți membrii, defalcat pe fiecare membru în parte; (Anexa 1 la Regulament)
2. Copie a certificatului de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului (în cazul persoanelor juridice);
3. Împuternicire din partea firmei în cazul în care ofertantul participă la licitație prin reprezentant;
4. Dovada din care să reiasă că ofertantul figurează înregistrat în Registrul Agricol al localității în care are sediul și ce efectiv de animale deține;
5. Copie a chitanței care atestă cumpărarea caietului de sarcini;
6. Copie CI reprezentant persoană juridică /împuternicire;
7. Dovada că pot asigura o încărcătură de 0,3 UVM/ha pentru suprafețele de pășune propuse a fi închiriate;
8. Declarație în formă autentică dată pe propria răspundere de reprezentantul persoanei juridice din care să reiasă că efectivul de animale declarat și înscris în documentele participante la licitația organizată de primăria comunei Biertan, nu fac obiectul unor contracte în derulare (ADS, etc.) și nici nu vor face obiectul altor contracte pe perioada 2025 - 2035.
9. Declarație de renunțare la contract pentru persoanele juridice care au în derulare un contract de închiriere pajiști și doresc să participe la prezenta licitație (anexa 3 la prezentul caiet de sarcini);
10. În situația înregistrării de mișcări în efective, se va prezenta la Registrul Agricol o adeverință de la medicul veterinar, în vederea actualizării evidenței, din care să rezulte numărul, specia de animale, vârsta acestora, după caz, înregistrate în R .N.E.
11. Certificat fiscal privind achitarea la zi a taxelor și impozitelor locale eliberat de Primăria Comunei Biertan;

12. Certificat fiscal de la ANAF privind achitarea taxelor și impozitelor către bugetul general consolidat;
13. Extras din R.N.E. cu evidența numărului de animale și crotaliile acestora, vizat de autoritățile competente (copii ale cardurilor pentru toți membrii asociației);
14. Formular centralizator cu efectivul de animale din speciile bovine, ovine, caprine și ecvidee;
15. Copie Statut/ Hotărâre Judecătorească de Înființare a Asociației/ Certificat Unic de Înregistrare pentru persoane juridice/ forme asociative;
16. Declarație pe proprie răspundere de către ofertantul care ia în turmă animale de la diferiți proprietari de animale (membrii ai comunității locale), animalele trebuie să fie înregistrate în R.N.E. În declarație se va specifica numele persoanei de la care s-au luat animalele, datele de identificare ale acestora, numărul de identificare a crotalelor, categoria, numărul, vârsta, și starea lor de sănătate. Animalele necrotaliatate, menționate în declarație nu se iau în considerare.

Art. 7. INSTRUCȚIUNI PENTRU DEPUNEREA PLICURILOR CU DOCUMENTELE DE PARTICIPARE

Toate documentele solicitate la art. 6 „DOCUMENTELE DE PARTICIPARE” se introduc într-un plic mare pe care se scrie cu litere de tipar:

„PENTRU PARTICIPAREA LA PROCEDURA DE ATRIBUIRE DIRECTĂ PRIVIND ÎNCHIRIEREA PAJI ȘTILOR COMUNEI BIERTAN”.

Pe plic se va menționa data și ora la care au fost depuse.

Plicul se depune la compartimentul Registratură al Primăriei Biertan, până la data de.....

..... , ora

Oferta trebuie să fie fermă și certă, fără ambiguități. Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului.

Prețul oferit de participantul la atribuirea directă se face în lei/ ha/ an.

Prețul de atribuire directă porneste de la suma prevăzută pentru fiecare trup de pajiște în tabelul de la art. 8 „ELEMENTELE DE PREȚ”.

Plicul trebuie să conțină toate documentele de participare, după depunere neexistând posibilitatea de a aduce completări sau modificări la documentele depuse în plic.

Plicul se depune într-un singur exemplar o singură dată, depunerea mai multor exemplare atrage după sine **descalificarea ofertantului.**

Lipsa documentelor solicitate prin acest caiet de sarcini va atrage după sine **descalificarea ofertantului.**

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire directă, oricare dintre participanți, are dreptul de a solicita clarificări cu privire la caietul de sarcini.

Art.7 ELEMENTELE DE PREȚ

Prețul de pornire al negocierii directe a fost stabilit astfel:

1. Pentru pășunea situată în trup, chiria va fi de lei/ha/an

Art.8 DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ATRIBUIRE DIRECTĂ

Procedura de atribuire directă se va desfășura la sediul Primăriei comunei Biertan , sala de ședințe am Consiliului Local în data de , ora

La data, ora și locul anunțat se vor prezenta numai membrii comisiei de atribuire și ofertanții sau împuterniciții acestora care vor trebui să facă dovada unei împuterniciri scrise în cazul persoanelor juridice, respectiv a unei împuterniciri în formă autentică (la notar) în cazul persoanelor fizice.

Este interzisă participarea altor persoane străine.

Comisia de evaluare a ofertelor va proceda la deschiderea plicurilor în prezența ofertanților, numai după ce a fost în prealabil verificată integritatea plicurilor, după care se va proceda la verificarea existenței tuturor documentelor cerute.

În timpul desfășurării procedurii se va întocmi un proces verbal, pentru fiecare trup de pășune oferat, în care se vor consemna, numele și prenumele solicitanților pentru trupul respectiv, documentele de eligibilitate depuse de aceștia și eventualele descalificări, prețul oferit de fiecare ofertant pentru trupul/tarlaua de pășune solicitat(ă), ofertantul declarat câștigător, suma oferită și identificarea cadastrală a suprafeței adjudecate.

Procesul-verbal va fi semnat de fiecare membru al comisiei și de ofertanții. La cerere se va înmâna câte o copie și participanților.

Dacă o suprafața de pășune este solicitată de un singur crescător de animale, declarat eligibil, persoană fizică sau juridică, deținător al categoriei de animale pentru care este destinată, pășunea va fi atribuită în mod direct solicitantului.

În cazul în care pentru o suprafață de pășune sunt cel puțin doi solicitanți, comisia de atribuire directă va declara suprafața respectivă calificată pentru licitație.

Prețul de pornire al licitației va fi prețul stabilit pentru negocierea directă.

În vederea aplicării prevederilor art. 9 alin. (7³) din O.U.G. nr. 34/2013 cu modificările și completările ulterioare, concesiunea/închirierea pajiștilor permanente aflate în domeniul public/privat al comunei, se face cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în R.N.E..

În cazul în care, la data și ora anunțată pentru desfășurarea procedurii, nu sunt prezenți toți solicitanții sau reprezentanții acestora, se vor soluționa cererile participanților prezenți. Solicitanții suprafețelor neatribuite se vor prezenta a doua zi, la aceeași oră.

ART.9. CONTESTAREA PROCEDURII

Contestațiile formulate cu privire la modul de desfășurare al procedurii de atribuire directă se depun la registratura Primăriei Biertan, în termen de 24 de ore de la data încheierii Procedurii de atribuire directă 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.

Art.10. ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Ofertantul declarat câștigător are obligația ca în termen de 5 zile lucrătoare, să se prezinte la sediul Primăriei Biertan, în vederea încheierii contractului de închiriere. Contractul de închiriere va fi încheiat cu respectarea contractului-cadru, anexa 4 a prezentului caiet de sarcini.

Art. 12. DREPTURILE LOCATARULUI

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

-să solicite proprietarului orice informații cu privire la obiectul închirierii.

Art.13. DREPTURILE LOCATORULUI

1. să inspecteze suprafețele de pajiști concesionate, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului.

2. De a încasa chiria aferentă contractului de închiriere.

3. De a rezilia contractul de închiriere în cazul în care chiriașul nu respectă obligațiile prevăzute în contractul de închiriere

4. De a diminua suprafața terenului, obiect al contractului de închiriere, în cazul realizării unor obiective de investiții de către acesta sau de către terți. În această situație, suprafața menționată în contractul de închiriere se va diminua în mod corespunzător, proporțional cu suprafața necesară realizării și punerii în valoare a obiectivelor de investiții.

5. Să predea pajiștea concesionarului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent pe bază de proces-verbal;

6. Să solicite utilizatorului situația lucrărilor realizate cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare;

7. Să își dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de concesionar pe pajiște;

8. Să participe la recepționarea lucrărilor executate de către concesionar pe pajiște și să confirme prin semnătură executarea acestora.

Art.14 OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

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

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

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

4. să constate și să comunice concesionarului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

Art.15 DREPTURILE LOCATARULUI

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

Art.16 OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

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

2. să respecte programul de pășunat conform prevederilor Amenajamentului pastoral și al altor prevederi legale;

3. să nu subconcesioneze bunurile care fac obiectul prezentului contract, cu excepția situațiilor care se încadrează în prevederile art. 59 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. **54/2006**, aprobată cu modificări prin Legea nr. **22/2007**;

4. să plătească redevența la termenul stabilit și în quantumul stabilit prin contractual de închiriere;

5. să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;

6. să comunice în scris primăriei, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;

7. să pășuneze animalele exclusiv pe terenul concesionat fără a depăși limita acestuia;

8. să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;

9. să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;

10. să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;

11. să nu lase nesupravegheate animalele pe toată perioada de pășunat;

12. înainte de începerea lucrărilor chiriașul este obligat să anunțe Primăria Biertan , cu cel puțin 48 ore înainte, despre data începerii lucrărilor de întreținere, fertilizare, igienizare. La finalizarea lucrărilor se încheie un proces verbal de constatare care va fi semnat și de reprezentantul Primăriei Biertan și înregistrat la Primăria Biertan, sub sancțiunea considerării lucrărilor ca fiind neexecutate și a aplicării prevederilor contractuale pentru nerespectarea clauzei.

13. să nu depoziteze deșeuri menajere și/sau agrozootehnice pe pășune;

14. să nu folosească pentru paza turmei câini din rase cu potențial agresiv ridicat, conform legislației în vigoare;

15. să nu desfășoare activități de pășunat pe timpul nopții;
16. să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de curățare, a vegetației nefolositoare (eliminarea buruienilor toxice, defrișare tufăriș, înlăturare spini), a excesului de apă, de fertilizare, anual;
17. să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.
18. să restituie concedentului, la încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
19. să mențină covorul vegetal prin lucrări de însămânțare sau supraînsămânțare a terenului pe cheltuiala proprie;
20. să utilizeze fondurile obținute ca sprijin/ subvenție de la stat sau de la U.E., pentru terenul care face obiectul închirierii în vederea efectuării de lucrări de însămânțare, fertilizare sau de întreținere a acestui teren, cu evidență strictă a cheltuielilor și cu obligația solicitării în scris a prezenței unui reprezentant al Primăriei la efectuarea lucrărilor de întreținere;
21. **chiriașul este obligat să plătească lunar, până la data de 25 inclusiv ale lunii următoare fiecărei luni din perioada de valabilitate a contractului, taxa pe acest teren, conform art. 467 alin.(5) din Legea nr. 227/2015 privind Codului fiscal; plata taxei pe terenul concesionat poate fi plătită și în avans, trimestrial;**
22. să nu procedeze la arderea vegetației pajiștilor permanente;
23. măsurile de prevenire a incendiilor pe perioada derulării contractului de închiriere revin chiriașului, în conformitate cu prevederile Legii nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor și a Normelor generale de apărare împotriva incendiilor (O.M.A.I. nr. 163/2007),
24. să declare în fiecare an, în evidențele Registrului Agricol până la data de 01 februarie a anului în curs, efectivul de animale scoase la pășunat;
25. înainte de ieșirea la pășunat se va face controlul sanitar-veterinar al animalelor prin certificatele eliberate de către medicul veterinar, iar în caz de îmbolnăvire sau moartea animalelor să anunțe medicul veterinar în termen de 24 ore.

ART.17 COMISIA DE LICITAȚIE

Comisia de atribuire directă este alcătuită dintr-un număr impar de membrii. Fiecăruia dintre membrii comisiei i se va desemna un supleant.

Comisia este alcătuită din funcționari ai aparatului de specialitate al primarului, numiți în acest scop. Secretarul comisiei nu are drept de vot.

Fiecare dintre membrii comisiei beneficiază de un vot.

Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu majoritate de voturi.

ART. 18 CONFLICTUL DE INTERESE.

Membrii comisiei de atribuire directă și supleanții acestora trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.

Pe parcursul aplicării procedurii de licitație 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 membrii în comisia de licitație următoarele persoane:

1. Soț/ soție, rudă sau afin până la gradul 4 inclusiv cu solicitantul, persoană fizică;
2. Soț/ soție, rudă sau afin până la gradul 4 inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre solicitanți, persoană juridică;
3. Persoana care deține 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 sau de supervizare al unuia dintre solicitanți;

Membrii comisiei de licitație și supleanții acestora sunt obligați să dea o declarație de imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a cererilor de înscriere la licitație, declarații care se vor păstra la dosarul închirierii.

În caz de incompatibilitate, președintele Comisiei de atribuire îl va sesiza de îndată pe locator despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile cu unul din membrii supleanți.

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

Art.19 COMISIA DE SOLUȚIONARE A CONTESTAȚIILOR.

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

Fiecărui dintre membrii comisiei de soluționare a contestațiilor i se desemnează un supleant.

Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită din reprezentanți ai aparatului de specialitate al primarului.

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

Secretarul comisiei nu are drept de vot.

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

Membrii comisiei de soluționare a contestațiilor nu au dreptul de a participa la soluționarea:

1. dacă s-au pronunțat public în legătură cu contestația pe care o soluționează;
2. dacă aceștia au vreun interes în soluționarea contestației sau când sunt soți, rude sau afini până la gradul 4 inclusiv cu vreuna dintre părți.

Art.20 MODALITĂȚI DE ÎNCETARE A CONTRACTULUI

Încetarea închirierii prin expirarea duratei .

La termenul de încetare a închirierii, chiriașul are obligația de a preda bunul ce a făcut obiectul contractului de închiriere și cele ce au rezultat în urma eventualelor investiții făcute de el, gratuit și liber de orice sarcini, totul consemnându-se în procesul-verbal de predare-primire.

Încetarea închirierii prin răscumpărare.

Pentru cazurile de interes public, închirierea poate fi răscumpărată, proprietarul asigurând despăgubirea corespunzătoare valorii investiției, care trebuie să fie promptă, adecvată și efectivă.

Cazul de interes public se probează prin acte autentice, emise de autorități.

Dacă părțile nu se înțeleg asupra prețului răscumpărării urmează a se adresa instanței de judecată sau arbitrar convenită de semnatarii contractului.

Încetarea contractului prin retragere.

Închirierea se retrage și contractul se reziliază în situația în care chiriașul nu respectă obligațiile asumate prin contract, constatatarea făcându-se de organele de control autorizate.

Proprietarul va putea rezilia contractul numai după notificarea intenției sale chiriașului, cu precizarea cauzelor care au determinat-o.

Rezilierea va opera în deplin drept, la expirarea unei perioade de 30 de zile de la notificare, dacă chiriașul nu își îndeplinește obligațiile în acest interval.

Încetarea închirierii prin renunțare.

Chiriașul poate renunța la contract în cazul în care, cauze obiective justificate, fac imposibilă realizarea obiectului contractului de închiriere, după verificarea celor semnalate de chiriaș, de către o comisie formată din reprezentanții proprietarului, ai Consiliului Local al comunei Biertan și care împreună cu reprezentanții chiriașului vor hotărî asupra continuării sau încetării contractului.

Forța majoră exonerează părțile de răspundere în cea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin cu mențiunea că, prin forța majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil, care împiedică părțile să execute integral sau parțial obligațiile.

Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile prin telefon sau fax, urmat de o scrisoare recomandată, cu mențiunea constatării eventualelor evenimente de acest gen de către organele competente române, în prezența părților.

În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalază în consecință cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea ca niciuna din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri, pentru întâzieri în executarea contractului.

Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării, va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră, cât și îndeplinirea celorlalte obligații.

În cazul dispariției sau imposibilității de exploatare a bunului închiriat, situația verificată și constatată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

Art.21. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, închirierea, executarea, modificarea, încetarea contractului de închiriere și acordarea de despăgubiri se soluționează pe cale amiabilă, iar în caz contrar, litigiile se soluționează de către instanța de judecată.

ART. 22. DISPOZIȚII FINALE

În condițiile prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013, cu modificările și completările ulterioare, în vederea întreținerii și utilizării suprafețelor de pajiști, precum și pentru conservarea, ameliorarea și păstrarea biodiversității acestora, utilizatorii pajiștilor au obligația să aplice pe fiecare parcelă acțiunile tehnice cuprinse în proiectul de amenajament pastoral, precum și planul de fertilizare. Întocmirea planului de fertilizare și stabilirea măsurilor agro-pedo-ameliorative se realizează de către oficiile de studii pedologice și agrochimice județene.

Fiecare câștigător care a adjudecat o pajiște, va primi un extras din Amenajamentul Pastoral pentru a fi posibilă implementarea lucrărilor de întreținere a pajiștilor conform planului de lucru decenal stabilit prin Amenajament Pastoral.

Nerespectarea prevederilor și nerealizarea lucrărilor de implementare a Amenajamentului Pastoral pentru suprafața închiriată va atrage după sine rezilierea contractului.

Art. 23. Alte drepturi și obligații ale părților se vor stabili prin contractul de închiriere.

Proprietarul are dreptul de a verifica prin reprezentantul său respectarea condițiilor contractuale de către chiriaș și de a hotărî când este cazul continuarea sau retragerea/ rezilierea. În cazul în care interesul local o impune, contractul de închiriere încetează, prin denunțarea unilaterală din partea proprietarului, cu plata unei despăgubiri în sarcina acestuia, care va consta în contravaloarea chiriei achitate aferentă perioadei dintre data încetării contractului și data încheierii perioadei de pășunat, care se va plăti chiriașului în termen de 60 de zile de la data încetării contractului.

Anexa 1 la Regulament Cerere privind inchirierea prin atribuire directa

înregistrată la Primaria comunei Biertan

Nr. _____

Domnule Primar,

Subsemnatul/a/Persoana juridica _____
domiciliat/ă/ sediul in localitatea _____ , strada _____ , nr. _____ județul Sibiu. , telefon _____ , e-mail _____
_____ cu exploatația”) in localitatea _____,
strada _____ nr. _____ , județul _____ , nr. din Registrul National
al Exploatațiilor(RNE) _____ / _____ / _____ contul nr.
_____ deschis la _____
telefon/ fax _____ , reprezentata prin
_____ cu functia de _____

in calitate de locatar ,

**Solicit inchirierea unei suprafete de pasune de _____ ha , situata in comuna
Biertan, tarlăua _____ , parcela _____ , pentru un efectiv de:
_____ capete ,specia _____ ; _____ capete ,specia _____**

Anexez următoarele documente:

Data

Semnatura

**) In cazul formeii asociative se completează de catre reprezentantul legal al acesteia cu datele exploatațiilor membrilor formeii asociative .__*