ROMANIA

JUDEŢUL MUREŞ

COMUNA ACĂȚARI

CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Â R E A NR.22

din 25 martie 2025

privind aprobarea închirierii unor pășuni din proprietatea publică a Comunei Acățari

Consiliul local al comunei Acățari,

Văzând referatul de aprobare a Primarului comunei Acățari nr.1650/2025 , și raportul compartimentului de resort nr.1659/2025;

În baza:

- Lege nr. 32 din 16 ianuarie 2019 a zootehniei, cu modificările și completările ulterioare, art.16;

- Ordonanţă de Urgenţă nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, art.9,

- H.G. nr. 1064 din 11 decembrie 2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, art.6;

- Ordin nr. 407 din 31 mai 2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune şi închiriere a suprafeţelor de pajişti aflate în domeniul public/privat al comunelor, oraşelor, respectiv al municipiilor, cu modificările și completările ulterioare,

- Ordin nr. 544 din 21 iunie 2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajişte,

- Ordin nr. 226 din 28 martie 2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activităţii de îmbunătăţire şi exploatare a pajiştilor la nivel naţional, pe termen mediu şi lung, cu modificările și completările ulterioare, Anexa;

- Lege nr.273/2006 privind finanţele publice locale, cu modificările şi completările ulterioare, art.28 alin. (3),

În temeiul art.129 al.(1), al.(6) lit.a), art. 139 alin.(3) lit.g), art.196 al.(1) lit.a) din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, adoptă prezenta:

**H o t ă r â ș t e:**

**Art.1.** Se aprobă închirierea suprafețelor de pășune aparținând Comunei Acățari, după cum urmează:

Denumirea trupului de pășune Suprafața propusă spre închiriere (ha)

Ps nr. 21 2,76 ha

Ps nr. 1350,2708 și 2111 20 ha

Ps nr.2278/1, 2278/2 și 2262 11,33 ha

**Art.2.** Se aprobă închirierea suprafețelor de pășune menționate la art. 1, pentru o perioadă de 7 ani, cu posibilitatea de prelungire, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească perioada de 10 ani.

**Art.3. (1)** Se aprobă prețul de pornire al închirierii suprafețelor de pășune, calculat în caietul de sarcini pentru fiecare trup de pășune care va fi de:200 lei/an/ha

**(2)** Locatarul are obligația de a efectua anual lucrări de amenajare a trupurilor de pășune conform Caietului de sarcini.

**(3)** În cazul în care locatarului nu poate face dovada executării lucrărilor impuse prin Caietul de sarcini, pe trupul de pășune în valoarea stabilită la alin. (2), sau valoarea lor este mai mică decât cea stabilită la alin. (2), contractul se reziliază în termen de 30 de zile de la notificarea locatarului.

**(4)** În cazul în care valoarea lucrărilor impuse prin Caietul de sarcini pe trupul de pășune depășește valoarea stabilită la alin. (2), valoarea în plus se scade din valoarea lucrărilor rămase de efectuat pentru anul următor la cererea locatarului depusă până cel târziu în 15 septembrie a fiecărui an.

**Art.4.** Se aprobă Caietul de sarcini pentru închirierea suprafețelor de pășune, conform Anexei nr. 1, anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.5.** Se aprobă Contractul-cadru de închiriere a suprafețelor de pășune adjudecate, conform Anexei nr. 2, anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.6.** Se aprobă Regulamentul Procedurii de licitațieprivind inchirierea pajistilor aflate in proprietatea privata a comunei Acățar**i ,** conform Anexei nr. 3, anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.7.** Se mandatează primarul comunei Acățari să încheie contractul de închiriere pentru fiecare trup de pășune în parte cu persoana fizică/juridică căreia i s-a adjudecat lot de pășune potrivit prezentei hotărâri de către comisia de licitație desemnată prin dispoziție a primarului.

**Art.8.** Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul Comunei Acățari.

**Art.9.** Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică și se comunică către Primarul Comunei Acățari, Instituţia Prefectului – Judeţul Mureş și se publică în Monitorul oficial local

Preşedinte de şedinţă,

Nagy Dalma Imola

Contrasemnează,

Secretar general,

Jozsa Ferenc

Anexa nr. 1 la HCL nr.22/2025

**CAIET DE SARCINI**

**la închirierea unor suprafețe de pășune aparținând Comunei Acatari**

**1.Informatii generale privind obiectul închirierii**

Prezentul Caiet de sarcini cuprinde date referitoare la obiectul și durata închirierii, condițiile de exploatare a terenului, clauze financiare, drepturi şi obligații ale părților.

Având în vedere prevederile legale:

1. Codului civil - Legea nr. 287/2009 republicată, cu modificările şi completările ulterioare
2. OUG nr. 34/23.04.2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajiștilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 publicată in Monitorul oficial nr. 267/13.05.2013 cu modificările şi completările ulterioare
3. H.G. nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor O.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991.
4. Ordin nr. 544/2013 Metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajişte.
5. Ordin M.A.D.R. nr. 407/2051/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune şi închiriere a suprafeţelor de pajişti aflate în domeniul public/privat al comunelor, oraşelor, respectiv al municipiilor
6. OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ
7. Lege nr. 32 din 16 ianuarie 2019 a zootehniei, cu modificările și completările ulterioare, art.16;

**Destinaţia bunurilor ce fac obiectul închirierii;**

Pentru punerea în valoare a pajiştilor aflate în domeniul public al Comunei Acatari şi pentru folosirea eficientă a acestora, Comuna Acatari, prin Primar, în conformitate cu hotărârile Consiliului Local Acatari, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE, încheie contracte de închiriere, în condiţiile legii, pentru suprafeţele de pajişti disponibile pe o perioadă cuprinsă între 7 şi 10 ani.

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

**2.OBIECTUL ÎNCHIRIERII**

**2.1.**Obiectul închirierii: suprafața de pășune aparținând Comunei Acatari, conform Anexei 1 la prezentul Caiet de sarcini.

**2.2.**Imobilul care face obiectul închirierii aparține proprietății publica a Comunei Acatari

**3.DURATA ÎNCHIRIERII**

**3.1.**Terenurile se închiriază pe o perioadă de 7 ani (conform H.C.L) cu posibilitatea de prelungire pentru o perioadă de cel mult 3 ani, prin act adițional la contractul de închiriere și cu posibilitatea revizuirii anuale a contractului de închiriere, inclusiv a prețului chiriei, conform legislației în vigoare şi ţinând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investiţiilor efectuate de către locatar pe pajişte şi altele asemenea, cu condiţia ca prin prelungire să nu se depăşească termenul maxim de 10 ani.

**4.CONDIŢIILE DE EXPLOATARE A TERENULUI**

**4.1.**Terenurile care fac obiectul prezentului **Caiet de sarcini**, vor fi folosite cu prioritate pentru pășunatul animalelor proprietarilor din satul din averea căruia face parte trupul de pășune.

**4.2.**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 licitației. Chiria împreună cu taxa pe teren aferent calculat în conformitate cu prevederile Codului fiscal, cu modificările și completările ulterioare, se constituie venit propriu al administrației locale.

Pentru suprafața de pășune care se închiriază, locatarul are obligația realizării lucrărilor de exploatare rațională și întreținere a acestor pășuni conform cu prevederile din Amenajamentul pastoral pentru pajiștile aparținând Comunei Acatari. Prioritatea lucrărilor care trebuie efectuate pe trupul de pășune, va fi stabilită de o comisie din cadrul Primăriei Comunei Acatari

**4.3.** În cazul în care nu se poate asigura încărcătura minimă de UMV/ha cu animale ale proprietarilor de animale din satul din averea căruia face parte trupul de pășune, vor fi acceptate şi animalele proprietarilor din celelalte sate ale Comunei Acatari iar dacă nici în acest caz nu se acoperă încărcătura minimă de UMV/ha se va accepta păşunatul animalelor proprietarilor din alte UAT-uri, dar fără a depăși încărcătura maximă admisă de UMV/ha pentru trupul de pășune.

**4.4.** Locatarul va urmări să asigure încărcătura maximă de animale pe trupul de pășune dar fără a o depăși.

**5.CLAUZE FINANCIARE**

**5.1.** Nivelul minim al închirierii va fi stabilit prin diferenţa dintre valoarea ierbii disponibile pentru animale şi valoarea totală a cheltuielilor cu implementarea proiectului de amenajament pastoral, respectiv investiţii/materiale şi lucrări anuale prevăzute în acesta, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Valoarea ierbii disponibile pentru animale reprezintă produsul dintre producţia anuală disponibilă de iarbă şi preţul mediu al ierbii stabilit anual prin Hotărâre a Consiliului Județean Mureș. Pentru anul 2025 acest preț este stabilit la 0,10 lei/kg masă verde

Nivelul minim al închirierii suprafețelor de pășune se calculează ca fiind produsul dintre:

1. cantitatea de masă verde la hectar stabilită prin Amenajamentul Pastoral ( kg)
2. prețul mediu stabilit prin Hotărârea Consiliului Județean Mureș pentru masa verde (lei/kg)
3. suprafața trupului de pășune închiriată calculată (ha)
4. 70%

**5.2.** Locatarul are obligația de a efectua anual lucrări de amenajare a trupurilor de pășune conform Caietului de sarcini. Valoarea lucrărilor obligatoriu de realizat pe fiecare trup pășune conform Caietul de sarcini calculat ca produsul dintre:

1. cantitatea de masă verde la hectar stabilită prin Amenajamentul Pastoral ( kg)
2. prețul mediu stabilit prin Hotărârea Consiliului Județean Mureș pentru masa verde (lei/kg)
3. suprafața trupului de pășune închiriată calculată (ha)
4. 30%

**5.3.** Criteriul de atribuire a contractului de închiriere se face urmând următoarele etape:

* o primă etapă constă în 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.
* în cazul în care sunt mai mulți candidați care oferă același preț, se va trece într-o a doua etapă care constă în obținerea numărului celui mai mare de voturi de încredere a proprietarilor de animale din specia bovine, ovine sau caprine – după specificul pășunii, din satul din averea căruia face parte pășunea. Cea de a doua etapă se desfășoară sub forma adunării sătești adusă la cunoștința publică cu cel puțin 5 zile înainte de organizare iar procedura de vot este prin ridicarea mâinii.

**6.CERINȚE IMPUSE DE ORGANIZATOR**

**6.1.** Solicitanți pentru închirierea pajiștilor Comunei Acatari pot fi crescători de animale din cadrul comunității locale (deținători de exploatație înregistrată pe raza Comunei Acatari, județul Mureş și/sau Organizații/Asociații locale ale crescătorilor de animale, legal constituite tot din cadrul comunităților locale.

Au prioritate crescătorii de animale cu sediul în satul din averea căruia face parte suprafața de pășune, în funcție de specificul pășunii.

Dacă nu există astfel de crescători de animale participanți la licitație, pot participa la licitație crescători de animale, conform specificul pășunii, cu sediul în celelalte sate ale Comunei Acatari.

Dacă nu vor exista crescători de animale interesați pe raza Comunei Acatari, pot participa la licitație crescători de animale cu sediul pe raza altor UAT-uri.

**6.2.**Vor fi admiși la licitația publică cu strigare doar crescătorii de animale persoane fizice și juridice care vor depune la Primăria Acatari dosarul de participare la închiriere cu 48 de ore înainte de data și ora stabilite pentru organizarea licitației.

Dosarul de participare la închiriere va conține următoarele documente:

**I. Pentru crescătorii de animale:**

1. solicitarea de înscriere la închiriere care să includă:
   1. declaraţia privind numărul de animale înscrise în registrul agricol, conform cu specificul trupului de păşune solicitat
   2. o declaraţie pe propria răspundere privind respectarea prevederilor de protecţie a mediului
   3. declarație pe propria răspundere că nu va suprapășuna
   4. o declarație pe proprie răspundere privind alte contracte de închiriere/concesiune/arendă, comodat pentru suprafețe de pășuni deținute pe raza altor unități administrativ – teritoriale și numărul de animale aferent acestora
2. copie după actul de identitate
3. dovada că animalele pentru care se solicită păşune sunt înscrise în RNE și registrul Agricol din cadrul Primăriei Acatari.
4. certificat fiscal din care să rezulte faptul că solicitantul nu are datorii neachitate faţă de bugetul local al Comunei Acatari
5. dovada achitării contravalorii garanției de participare de 2 % din valoarea minimă a chiriei calculată la întreaga suprafață de pășune care urmează a se închiria așa cum s-a arătat la punctul 5.1., cât și a taxei de înscriere la licitație care este de 100 de lei. Achitarea taxei de participare şi a taxei de garanție se va face cu cel puțin 48 de ore înainte de data stabilită pentru desfăşurarea licitației, la casieria Primăriei Acatari. Garanția se restituie necâștigătorilor.

**II) Pentru organizaţiile şi asociaţiile locale ale crescătorilor de animale**

1. solicitare înscriere la închiriere care să cuprindă
   1. declaraţia administratorului organizației/asociației privind numărul de animale înscrise în registrul agricol, conform cu specificul trupului de păşune solicitat
   2. o declaraţie pe propria răspundere a administratorului organizației/asociației privind respectarea prevederilor de protecţie a mediului
   3. declarație pe propria răspundere a administratorului organizației/asociației că nu va suprapășuna
   4. o declarație pe proprie răspundere a administratorului organizației/asociației privind alte contracte de închiriere/concesiune/arendă, comodat pentru suprafețe de pășuni deținute pe raza altor unități administrativ – teritoriale și numărul de animale aferent acestora
2. copie după actul de identitate al administratorului
3. dovada achitării contravalorii caietului de sarcini
4. certificat de atestare fiscală, pentru organizație/asociație
5. documentul de certificare a încărcăturii cu animale: tabele cu numărul animalelor, numele, prenumele, CNP, adresa şi semnătura proprietarilor că dau animalele la păşunat la asociaţia pentru care a semnat la care se anexează adeverinţe eliberate de primărie - registrul agricol

cu efectivele de animale deţinute şi adeverinţe eliberate de medicul veterinar cu efectivele de animale înregistrate în RNE pentru fiecare proprietar în parte aduse la zi[[1]](#footnote-1);

1. dovada achitării contravalorii garanției de participare de 2 % din valoarea minimă a chiriei calculată la întreaga suprafață de pășune care urmează a se închiria așa cum s-a arătat la punctul 5.1., cât și a taxei de înscriere la licitație este de 100 de lei. Achitarea taxei de participare şi a garanției se va face cu cel puțin 48 de ore înainte de data stabilită pentru desfăşurarea licitației, la casieria Primăriei Acatari. Garanția se restituie necâștigătorilor.

**6.2.**Nu vor fi admişi la închiriere participanți care:

1. se află în procedura reorganizării judiciare, insolvență sau a falimentului;
2. dosarul de participare la închiriere este incomplet;
3. prezintă unul din certificatele solicitate în afara termenului de valabilitate;
4. au datorii faţă de bugetul local înscrise în certificatul fiscal;
5. nu au exploatația sau animalele înscrise în RNE pe U.A.T. Acatari, jud. Mureş

**7.CONDITII OBLIGATORII ÎN SARCINA CHIRIAŞULUIPRIVIND EXPLOATAREA INCHIRIERII**

**7.1.** Respectarea organizării pășunatului pe specii de animale, conform Caietului de sarcini;

**7.2.** Nerespectarea acestei prevederi da dreptul locatorului sa rezilieze unilateral contractul de închiriere, după un preaviz de 30 zile.

**7.3.** Locatarului îi este interzisă creșterea la stână sau pe lângă stână a suinelor pentru a evita degradarea terenului şi pentru prevenirea infestării/răspândirii infecțiilor cu PPA.

**7.4.** Locatarul are obligația sa asigure exploatarea prin pășunat, eficace în regim de continuitate și de permanentă a terenului ce face obiectul închirierii. În acest scop el trebuie să respecte încărcătura de animale, prezentând în acest sens în fiecare an, o declarație pe propria răspundere privind efectivul anual de animale scoase la pășunat, declarație ce va fi depusă la registratura Primăriei Acatari pana cel târziu în data de 01 iunie a anului respectiv. Daca din datele prezentate în declarație reiese că nu este respectată încărcătura minimă impusă, pentru trupul de păşune respectiv si daca nu se respectă data maxima de depunere a declarației, atunci contractul se reziliază de drept.

**7.5.** De asemenea locatarul 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 si lung, aprobată prin Ordinul Ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor si al Ministrului administrației publice nr. 226/235/2003, cu modificările și completările ulterioare.

**7.6.** Locatarul va efectua anual conform cu prevederile obligatorii lucrări de fertilizare cu îngrășăminte organice, acestea exercitând un efect ameliorativ asupra însușirilor fizice, chimice si trofice ale solului. O metodă simplă, deosebit de eficientă și foarte economică este fertilizarea prin târlire.

**7.7.** Odată cu semnarea contractului, locatarul are obligația sa respecte toate prevederile si procedurile ce decurg din legislația privind protecția mediului.

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

**7.9.** Locatarul are obligația sa anunțe circumscripția sanitar – veterinară si Primăria Acatari, în termen de 48 ore, în cazul îmbolnăvirii animalelor, apariția unor boli infectocontagioase sau a mortalității animalelor.

**7.10.** Locatarul este obligat sa plătească anual chiria și taxa pe terenul care face obiectul contractului de închiriere conform Codului fiscal si a Hotărârii Consiliului Local Acatari, privind stabilirea taxelor si impozitelor locale.

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

**7.12.** Pentru grija animalelor, locatarul nu va putea percepe tarif de grijă/sezon pentru ovine sau caprine, respectiv pentru bovine sau cabaline, pentru perioada de păşunat (15 mai-31 octombrie).

**7.13.** Locatarul are obligația să primească la păşunat, cu prioritate, animalele proprietarilor din satul din averea căruia face parte pășunea, și cu prioritate pentru proprietarii de animale care în ultimii 3 ani aveau animale încredințate la păşunat pe trupul de păşune respectiv, în ordinea prezentării la înscriere a acestora, indiferent dacă sunt sau nu membri vreunei asociații de proprietari, până la asigurarea încărcăturii maxime de animale pe hectar dar fără ca aceasta să fie depășită.

Numărul maxim de animale pe gospodărie agricolă care au acces pe suprafețele de pășune închiriată este de 5 capete bovine adulte/gospodărie și 50 capete ovine/caprine/gospodărie. Prin excepție, pot fi preluate în grijă mai multe animale de la o gospodărie, cu aprobarea și pe răspunderea locatarului, dacă nu este atinsă limita maximă a încărcăturii admise pe trupul de pășune. Animalele vor fi preluate cu angajarea răspunderii personale a îngrijirii lor de către locatar.

**7.14.**Locatarii actuali vor prelua angajamentele față de APIA ale foştilor locatari, fiind răspunzători direcți dacă sumele se vor imputa.

**7.15.** Vor fi depunctați participanții la licitație care au încălcat în ultimii 3 ani, normele privind păşunatul.

**7.16.** Persoana fizică/Asociația participantă la licitație trebuie să-şi fi stabilit domiciliul/sediul în satul de care aparține păşunea care face obiectului licitației cu cel puțin un an înainte.

**7.17.** Persoana fizică/asociația participantă la licitație să facă dovada înregistrării sale în RNE având în proprietate cel puțin 50 capete ovine/caprine sau minimum 5 capete bovine, în funcție de specificul păşunii recomandat în Amenajamentul pastoral.

**7.18.** Locatarului îi revine obligațiacurățării păşunii de vegetația lemnoasă invazivă - spini, semințiş de diferite specii

**7.19.** Locatarul răspunde de curățarea păşunii de specii nevaloroase/toxice din flora spontană de păşune - urzică, pălămidă, mătrăgună, etc.

**7.20.** Locatarul răspunde de îndepărtarea pietrelor, cioatelor, crengilor de arbori, înlăturarea muşuroaielor de pe suprafața de păşune, ori de câte ori este necesar.

**7.21.** Locatarul asigură mutarea periodică a țarcurilor de împrejmuire a animalelor ori de câte ori este necesar.

**7.22.** Locatarul asigură refacerea în cel mai scurt timp a covorului ierbos distrus de fauna sălbatică, respectând bunele condiții de agromediu.

**7.23.** Locatarul are obligația construirii de vane de adăpare acolo unde acestea nu există și curățirea, igienizarea şi menținerea igienizării pe toată perioada de păşunat a surselor de apă şi a vanelor de adăpare pentru animale de pe păşune.

**7.24.** Locatarul răspunde de întreținerea în bune condiții a utilităților zoopastorale de pe păşune: saivane, stâne, țarcuri sau alte adăposturi pentru animale şi construirea unora noi acolo unde acestea lipsesc iar situația o impune.

**7.25.** Locatarul răspunde de menținerea igienei în spațiile destinate colectării, procesării şi depozitării produselor animaliere, conform normelor sanitar-veterinare în vigoare.

**7.26.**Locatarul are obligația deținerii şi vizării periodice a carentului de control medical pentru toate persoanele care participă direct la procesul de colectare, procesare şi păstrare a produselor animaliere precum şi a persoanelor care au acces la locurile de colectare, procesare şi păstrare a produselor animaliere.

**7.27.** Locatarul răspunde de asigurarea sănătății animalelor aflate în grijă precum şi efectuarea tratamentelor obligatorii impuse de legislația sanitar-veterinară tuturor animalelor aflate în proprietate sau în grijă.

**7.28.** Locatarul este obligat să amenajeze/construiască utilități zoopastorale pe trup de păşune pentru protejarea animalelor pe timp de intemperii, demontabile, pentru evitarea sustragerii acestora în afara perioadei de păşunat

**7.29.** Locatarul este obligat sa întrebuințeze bunul imobil – terenul – potrivit destinației sale – respectiv acela de pășune.

**7.30.** Locatorul are dreptul ca prin împuterniciții săi să controleze modul cum este folosit și întreținut de către locatar terenul închiriat și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosirii judicioase, potrivit destinației stabilite in cadrul licitației. Controlul/inspecția se va face cu notificare locatarului şi în prezența acestuia.

**7.31.** Locatarul are obligația de a pune la dispoziția comisiei de verificare/inspecție a păşunii, din cadrul Primăriei Acatari, mijloc de transport pentru deplasarea în teren

**7.32.** 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

**7.33.** Pentru grija animalelor locatarul nu va putea percepe tarif de grijă/sezon pentru ovine/caprine, respectiv bovine/cabaline, în funcție de specificul păşunii, pentru perioada de păşunat - 15 mai-31 octombrie.

**7.34.** Pe păşunile pentru ovine/caprine se acceptă păşunatul bovinelor/cabalinelor .

**7.36.** Pe toată durata contractului, locatarul are obligația de a întreține suprafețele păşunabile conform normelor APIA şi are obligația accesării subvențiilor APIA. Suprafețele de păşune minime pentru care se vor accesa subvențiile APIA sunt cele acceptate de comun acord de ambele părți.

**7.37.** Locatarul are obligația ca prin lucrările de curățare şi întreținere a suprafețelor de păşune să mărească suprafața pășunabilă și eligibilă APIA.

**7.38.** Locatarul are obligația de a accepta în grijă, în perioada de păşunat, animalele proprietarilor din satul din avere căruia face parte trupul de pășune, cu respectarea prevederilor de la punctul 7.13. Dacă după preluarea în grijă la pășunat a animalelor proprietarilor din satul din averea căruia face parte trupul de pășune nu este asigurată încărcătura maximă de animale pe trupul de pășune, pot fi luate în grija animalele aparținând proprietarilor din ale localități ale comunei, cu respectarea încărcăturii maxime admise de UVM pe trupul de păşune.

**7.39.** La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen ori prin oricare altă clauză de încetare stipulată prin Contractul de închiriere, locatarul este obligat să restituie locatorului, în deplina proprietate, bunurile de retur in mod gratuit și libere de orice sarcini, fără nici o pretenție de despăgubire.

**7.40.** Obligațiile si atribuțiile utilizatorului de pășune vor fi stipulatr în conrcatul de închiriere.

**7.41.**  Modificările în structura statului şi organelor de conducere ale asociației locatare se vor comunica Primăriei Acatari în termen de maximum 30 de zile de la producerea acestora.

**8.NIVELUL MINIM AL CHIRIEI**

**8.1.** Nivelul minim al chiriei anuale pentru suprafața de pășune se stabilește ca fiind produsul dintre

1. cantitatea de masă verde la hectar stabilită prin Amenajamentul Pastoral ( kg)

2. prețul mediu stabilit prin Hotărârea Consiliului Județean Mureș pentru masa verde

3. suprafața trupului de pășune închiriată calculată (ha)

4. 70%

**8.2.** Locatarul are obligația de a efectua anual lucrări de amenajare a trupurilor de pășune conform Caietului de sarcini.

Valoarea lucrărilor obligatoriu de realizat pe fiecare trup pășune conform Amenajamentului pastoral și cu respectarea graficului stabilit prin Caietul de sarcini calculat ca produsul dintre:

1. cantitatea de masă verde la hectar stabilită prin Amenajamentul Pastoral ( kg)

2. prețul mediu stabilit prin Hotărârea Consiliului Județean Mureș pentru masa verde (lei/kg)

3. suprafața trupului de pășune închiriată calculată (ha)

4. 30%.

În cazul în care locatarului nu poate face dovada executării lucrărilor impuse prin Caietul de sarcini, pe trupul de pășune în valoarea stabilită, sau valoarea lor este mai mică decât cea stabilită, contractul se reziliază în termen de 30 de zile de la notificarea locatarului.

În cazul în care valoarea lucrărilor impuse prin Caietul de sarcini pe trupul de pășune depășește valoarea stabilită, valoarea în plus se scade din valoarea lucrărilor rămase de efectuat pentru anul următor la cererea locatarului depusă până cel târziu în 15 septembrie a fiecărui an.

**8.3.** Chiria anuală se va achita în lei, de către locatar în două transe, astfel: avansul de 30 % până la sfârşitul lunii octombrie a fiecărui an de contract, iar restul de 70% se va achita până la sfârșitul lunii noiembrie a fiecărui an. Executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la calculul penalităților de întârziere conform dispozițiilor legale în vigoare şi se vor sancționa cu penalități de 0,1 % pe zi de întârziere, calculat la întreaga la sumă datorată.

**8.4.** Termenul maxim de întârziere la plată a chiriei este de 3 de luni. Depăşirea acestuia duce la rezilierea de drept contractului.

**8.5.** Taxa de închiriere obținută reprezintă venit la bugetul local.

**8.6.** Nu constituie motiv de diminuare a valorii chiriei datorate diminuarea sumelor primite sub formă de sprijin APIA dacă această diminuare a intervenit ca urmare a diminuării suprafeței de păşune eligibilă, ca urmare a utilizării necorespunzătoare a acesteia, din culpa locatarului.

**9. OBLIGATIILE PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI SI A PERSOANELOR**

**9.1.** Locatarul este răspunzător de respectarea legislației privind protecția mediului

**9.2.** Se va asigura protecţia persoanelor care circulă în zonele închiriate, împotriva atacurilor animalelor din ferme.

**10.CLAUZELE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE**

**10.1.** Contractul de închiriere încetează la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestuia.

**10.2.** In cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterala de către proprietar.

**10.3**. In cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului în termen de 120 zile de la notificare si predarea bunului închiriat liber de sarcini.

**10.4.** În cazul în care nu este atinsă limita maximă a încărcăturii de animale stabilită pentru trupul de pășune, refuzul locatarului de a primi în grijă, în perioada de păşunat, animalele proprietarilor din satul din averea căruia face parte trupul de pășune închiriat, duce la rezilierea unilaterală a contractului de către locator, în termen de 120 de zile de la notificarea locatarului, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului.

**10.5.** Neexecutarea de către locatar a lucrărilor pe păşune la valoarea stabilită sau executarea acestora la o valoare sub cea stabilită, duce la rezilierea contractului de închiriere în termen de 30 de zile de la notificarea locatarului, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului.

**10.6.** Nerespectarea de către locatar a obligațiilor contractuale sau a Caietului de sarcini duce la rezilierea contractului de închiriere.

**10.7.** Locatarul poate renunța la închiriere din motive obiective, justificate.

**10.8.** Rezilierea va opera pe deplin drept la expirarea perioadei de 120 zile de la notificare.

**10.9.** La încetarea din orice cauza a contractului de închiriere, bunul care a făcut obiectul contractului va fi returnat proprietarului liber de sarcini.

**10.10.** Rezilierea contractului din motive imputabile locatarului, ca urmare a nerespectării clauzelor contractuale, a Caietului de sarcini duce la pierderea dreptului de a solicita daune interese în nume personal a locatarului sau a membrilor asociați.

Preşedinte de şedinţă,

Nagy Dalma Imola

Contrasemnează,

Secretar general,

Jozsa Ferenc

Anexa nr.2 la HCL nr.22/2025

**CONTRACT-CADRU**

**de închiriere a suprafeței de pajiște aflată în domeniul public/privat al**

**Comunei Acatari, județul Mureș**

**Încheiat astăzi:**

**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:**

**COMUNA ACATARI,** cu sediul în Acatari,sat.Acățari,nr.214, jud. Mureș,tel 0265 / 333.112, fax 0265/333.289, reprezentată legal prin dl. primar Osvath Csaba, în calitate de **locator,**

**Și**

**Dl/D-na...............**cu exploatația în loc.............................., str. ....................., nr....., jud.……………...., având CNP/CUI……………………....., serie CI ......nr................ Nr. din Registrul Național al Exploatațiilor(RNE)……………………………………., tel....., contul nr….......deschis la……………………………..reprezentat prin..........................................

În calitate de **locatar,**

La data de.............................. la sediul locatarului,în temeiul prevederilor Codului Civil,al prevederilor art.333, alin.(5) din OUG nr.57/2019-Codul Administrativ, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Acatari de aprobare a închirierii nr.................. s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI:**

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii:........................aflate în domeniul public/privat al comunei Acatari, pentru pășunatul unui număr de …………………………. animale din specia …………………………, situată în blocul fizic ………………………………,tarlaua ………………., în suprafață de ……………………. identificată prin număr cadastral . . . . . . . . . ., așa cum rezultă din datele CF ……………….. și din schița anexată care face parte din prezentul contract.

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

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

a).bunuri de retur - bunurile ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului : suprafața de pășune,respectiv amenajările specifice.

b).bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatarului ,în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de ale prelua în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată,conform caietului de sarcini:construcțiile realizate pe pășune pentru exploatarea optimă a pășunii,cu acordul proprietarului..

c).bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere, rămân în proprietatea locatarului: unelte și utilaje, 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 locatorului sunt:

a).Menținerea suprafeței de pajiște.

b).Realizarea pășunatului rațional, pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal.

c).Creșterea producției de masă verde pe hectar de pajiște.

**III. DURATA CONTRACTULUI:**

Durata închirierii este de 7 ani, începând cu data semnării prezentului contract , cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv 15 mai - 31 octombrie a fiecărui an.

Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult 3 ani, 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.

**IV. PREȚUL ÎNCHIRIERII**:

1.Chiria este de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_lei/ha/an, chiria totală anuală (nr.ha x preț/ha) fiind în valoare de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ lei/an.

2. Suma totală prevăzută la pct.1.va fi plătită prin ordin de plată ,în contul Comunei Acatari deschis la Trezoreria Reghin, sau în numerar, la Casieria Primăriei Comunei Acatari.

3. Chiria anuală se va achita în lei, de către locatar în două transe, astfel: avansul de 30 % până la sfârşitul lunii octombrie a fiecărui an de contract, iar restul de 70% se va achita până la sfârșitul lunii noiembrie a fiecărui an. Executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la calculul penalităților de întârziere conform dispozițiilor legale în vigoare şi se vor sancționa cu penalități de 0,1 % pe zi de întârziere, calculat la întreaga la sumă datorată.

4. Termenul maxim de întârziere la plată a chiriei este de 3 de luni. Depăşirea acestuia duce la rezilierea de drept contractului.

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

6. Pe lângă chirie locatarul datorează taxa pe terenul închiriat stabilită conform legii.

**V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR:**

A. Drepturile și Obligațiile locatarului:

1. Să exploateze în mod direct,pe riscul și pe răspunderea sa, pajiștile care fac obiectul contractului de închiriere
2. Să respecte organizarea pășunatului pe specii de animale.

Nerespectarea acestei prevederi da dreptul locatorului sa rezilieze unilateral contractul de închiriere, după un preaviz de 30 zile.

1. Locatarului îi este interzisă creșterea la stână sau pe lângă stână a suinelor pentru a evita degradarea terenului şi pentru prevenirea infestării/răspândirii infecțiilor cu PPA.
2. Locatarul are obligația sa asigure exploatarea prin pășunat, eficace în regim de continuitate și de permanentă a terenului ce face obiectul închirierii. În acest scop el trebuie să respecte încărcătura de animale/ha, prezentând în acest sens în fiecare an, o declarație pe propria răspundere privind efectivul anual de animale scoase la pășunat, declarație ce va fi depusă la registratura Primăriei Acatari pana cel târziu în data de 01 iunie a anului respectiv. Daca din datele prezentate în declarație reiese că nu este respectată încărcătura minimă impusă, pentru trupul de păşune respectiv si daca nu se respectă data maxima de depunere a declarației, atunci contractul se reziliază de drept.
3. Locatarul 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 si lung, aprobată prin Ordinul Ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor si al Ministrului administrației publice nr. 226/235/2003, cu modificările și completările ulterioare.
4. Locatarul va efectua anual obligatoriu, lucrări de fertilizare cu îngrășăminte organice, acestea exercitând un efect ameliorativ asupra însușirilor fizice, chimice si trofice ale solului. O metodă simplă, deosebit de eficientă și foarte economică este fertilizarea prin târlire, conform Amenajamentului pastoral.
5. Odată cu semnarea contractului, locatarul are obligația sa respecte toate prevederile si procedurile ce decurg din legislația privind protecția mediului.
6. Înainte de ieșirea la pășunat locatarul are obligația de a face controlul sanitar - veterinar al animalelor prin certificatele eliberate de circumscripția sanitar - veterinară.
7. Locatarul are obligația sa anunțe circumscripția sanitar – veterinară și Primăria Acatari, în termen de 48 ore, în cazul îmbolnăvirii animalelor, apariția unor boli infectocontagioase sau a mortalității animalelor.
8. Locatarul este obligat sa plătească anual chiria și taxa pe terenul care face obiectul contractului de închiriere conform Codului fiscal si a Hotărârii Consiliului Local Acatari, privind stabilirea taxelor si impozitelor locale.
9. Locatarul nu poate subînchiria sau cesiona, în tot sau în parte, terenul și lucrările ce fac obiectul contractului de închiriere.
10. Locatarul trebuie să respecte, cel puțin, încărcătura minimă de UVM/ha, în oricare din zilele din perioada de pășunat
11. Locatarul este obligat să comunice în scris, Comunei Acatari, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării încărcăturii minime de \_\_\_ UVM/ ha în oricare din zilele din perioada de pășunat
12. Locatarul este obligat să exploateze suprafața închiriată respectând strict specificul pășunii în funcție de specia de animale pentru care este destinat trupul de pășune
13. Locatarul este obligat să practice un pășunat rațional cu respectarea perioadei de pășunat pe grupe de animale și pe tarlale.
14. Locatarul va evita introducerea animalelor la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii
15. Pentru grija animalelor, locatarul nu va putea percepe tarif de grijă/sezon pentru ovine sau caprine, respectiv pentru bovine sau cabaline, pentru perioada de păşunat (15 mai-31 octombrie). Chiriaşul sau şeful de stână au obligația să încheie un contract de grijă cu fiecare proprietar care le încredințează animalele la păşunat.
16. Locatarul are obligația să primească la păşunat, cu prioritate, animalele proprietarilor din satul \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, și cu prioritate pentru proprietarii de animale care în ultimii 3 ani aveau animale încredințate la păşunat pe trupul de păşune respectiv, în ordinea prezentării la înscriere a acestora, indiferent dacă sunt sau nu membri vreunei asociații de proprietari, până la asigurarea încărcăturii maxime de animale pe hectar dar fără ca aceasta să fie depășită. Numărul maxim de animale pe gospodărie agricolă care au acces pe suprafețele de pășune închiriată este de 5 capete bovine adulte/gospodărie și 50 capete ovine/caprine/gospodărie.
17. Locatarul nu va putea refuza preluarea în grijă a animalelor dacă nu este atinsă limita maximă a încărcăturii admise pe trupul de pășune. În acest caz poate fi depășită limita impusă la punctul 18.
18. Locatarul actual va prelua angajamentele față de APIA a fostului locatar, fiind răspunzător direct dacă sumele se vor imputa.
19. Locatarului îi revine obligațiacurățării păşunii de vegetația lemnoasă invazivă - spini, semințiş de diferite specii
20. Locatarul răspunde de curățarea păşunii de specii nevaloroase/toxice din flora spontană de păşune - urzică, pălămidă, mătrăgună, etc.
21. Locatarul răspunde de îndepărtarea pietrelor, cioatelor, crengilor de arbori, înlăturarea muşuroaielor de pe suprafața de păşune, ori de câte ori este necesar.
22. Locatarul asigură mutarea periodică a țarcurilor de împrejmuire a animalelor ori de câte ori este necesar.
23. Locatarul asigură refacerea în cel mai scurt timp a covorului ierbos distrus de fauna sălbatică, respectând bunele condiții de agromediu.
24. Locatarul are obligația construirii de vane de adăpare acolo unde acestea nu există și curățirea, igienizarea şi menținerea igienizării pe toată perioada de păşunat a surselor de apă şi a vanelor de adăpare pentru animale de pe păşune.
25. Locatarul răspunde de întreținerea în bune condiții a utilităților zoopastorale de pe păşune: saivane, stâne, țarcuri sau alte adăposturi pentru animale şi construirea unora noi acolo unde acestea lipsesc iar situația o impune.
26. Locatarul răspunde de menținerea igienei în spațiile destinate colectării, procesării şi depozitării produselor animaliere, conform normelor sanitar-veterinare în vigoare.
27. Locatarul are obligația deținerii şi vizării periodice a carnetului de control medical pentru toate persoanele care participă direct la procesul de colectare, procesare şi păstrare a produselor animaliere precum şi a persoanelor care au acces la locurile de colectare, procesare şi păstrare a produselor animaliere.
28. Locatarul răspunde de asigurarea sănătății animalelor aflate în grijă precum şi efectuarea tratamentelor obligatorii impuse de legislația sanitar-veterinară tuturor animalelor aflate în proprietate sau în grijă.
29. Locatarul este obligat să amenajeze/construiască utilități zoopastorale pe trup de păşune pentru protejarea animalelor pe timp de intemperii, demontabile, pentru evitarea sustragerii acestora în afara perioadei de păşunat
30. Locatarul este obligat sa întrebuințeze bunul imobil – terenul – potrivit destinației sale – respectiv acela de pășune.
31. Locatarul are obligația de a pune la dispoziția comisiei de verificare/inspecție a păşunii, din cadrul Primăriei Acatari, mijloc de transport pentru deplasarea în teren
32. Locatarul are obligația de a folosiîn regim de continuitate și permanență terenul închiriat, pentru scopul în care a fost închiriat, iar eventualele schimbări de destinație sunt interzise
33. Locatarul are obligația de a accepta în grijă, în perioada de păşunat, animalele proprietarilor din satul \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Dacă după preluarea în grijă la pășunat a animalelor proprietarilor din satul \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ nu este asigurată încărcătura maximă de animale pe trupul de pășune, pot fi luate în grija animalele aparținând proprietarilor din ale localități ale comunei, cu respectarea încărcăturii maxime admise de UVM pe trupul de păşune. Animalele vor fi preluate cu angajarea răspunderii personale a îngrijirii lor de către locatar.
34. Locatarul nu va putea percepe tarif de grijă/sezon pentru grija animalelor pentru perioada de păşunat 15 mai - 31 octombrie. Pe păşunile pentru ovine/caprine se acceptă păşunatul bovinelor/ cabalinelor .
35. Locatarul are obligația de a întreține suprafețele păşunabile conform normelor APIA şi are obligația accesării subvențiilor APIA pe toată durata contractului. Suprafețele de păşune minime pentru care se vor accesa subvențiile APIA sunt cele acceptate de comun acord de ambele părți.
36. Locatarul are obligația ca prin lucrările de curățare şi întreținere a suprafețelor de păşune să mărească suprafața pășunabilă și eligibilă APIA.
37. La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen ori prin oricare altă clauză de încetare stipulată prin Contractul de închiriere, locatarul este obligat să restituie locatorului, în deplina proprietate, bunurile de retur in mod gratuit și libere de orice sarcini, fără nici o pretenție de despăgubire.
38. Obligațiile si atribuțiile utilizatorului de pășune sunt descrie în anexa la contractul de închiriere.
39. Locatarul are obligația comunicării către Primăria comunei Acatari orice modificareîn structura statului şi organelor de conducere ale asociației locatare, în termen de maximum 30 de zile de la producerea acestora.

B. Drepturile și Obligațiile locatorului:

1. Să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate,verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului,conform Caietului de sarcini.
2. Să predea pajiștea locatarului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent, pe bază de proces verbal.
3. Să solicite utilizatorului, situația lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare.
4. Să își dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajiște pentru creșterea valorii acesteia și utilizarea ei în condiții optime;
5. Să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pajiște și să confirme prin semnătură executarea acestora
6. Să nu tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere.
7. Să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.
8. Să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului.
9. Să constate și să comunice locatarului,orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.
10. În cazul în care Locatarul nu respectă organizarea pășunatului pe specii de animale, da dreptul locatorului sa rezilieze unilateral contractul de închiriere, după un preaviz de 30 zile
11. Locatorul are dreptul ca prin împuterniciții săi să controleze modul cum este folosit și întreținut de către locatar terenul închiriat și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosirii judicioase, potrivit destinației stabilite in cadrul licitației. Controlul/inspecția se va face cu notificare locatarului şi în prezența acestuia
12. La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen ori prin oricare altă clauză de încetare stipulată prin Contractul de închiriere, locatarul este obligat să restituie locatorului, în deplina proprietate, bunurile de retur in mod gratuit și libere de orice sarcini, fără nici o pretenție de despăgubire.

**VI. CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOARE LA ÎMPĂRȚIREA RESPONSABILITĂȚILOR DE MEDIU, ÎNTRE PĂRȚI:**

Locatarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului. Locatarul va asigura protecția persoanelor care circulă în zonele închiriate împotriva atacurilor animalelor.

**VII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ:**

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

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

3.Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

**VIII. LITIGII:**

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

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

3.Prezentrul contract constituie titlu executoriu, în condițiile în care contractul respectă prevederile art.1.798 din Codul Civil.

**IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI:**

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

1. Contractul de închiriere încetează la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestuia.
2. În cazul depășirii termenului maxim de întârziere la plată a chiriei de 3 de luni, prin reziliere unilaterală de către locator.
3. Contractul încetează în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterala de către proprietar.
4. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, contractul va înceta prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului în termen de 120 zile de la notificare si predarea bunului închiriat liber de sarcini.
5. În cazul în care nu este atinsă limita maximă a încărcăturii de animale stabilită pentru trupul de pășune, refuzul locatarului de a primi în grijă, în perioada de păşunat, animalele proprietarilor din satul din averea căruia face parte trupul de pășune închiriat, duce la rezilierea unilaterală a contractului de către locator, în termen de 120 de zile de la notificarea locatarului, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului.
6. În cazul vânzării animalelor de către locatar.
7. Neexecutarea de către locatar a lucrărilor pe păşune conform Amenajamentului pastoral la valoarea stabilită sau executarea acestora la o valoare sub cea stabilită, duce la rezilierea contractului de închiriere în termen de 30 de zile de la notificarea locatarului, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului.
8. Nerespectarea de către locatar a obligațiilor contractuale sau a Caietului de sarcini duce la rezilierea contractului de închiriere.
9. În cazul schimbării destinației terenului închiriat, sau folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriată
10. În cazul în care se constată, faptul că pajiștea închiriată nu este folosită
11. Locatarul poate renunța la închiriere din motive obiective, justificate.
12. Rezilierea va opera pe deplin drept la expirarea perioadei de 120 zile de la notificare.
13. În cazul imposibilității obiective a locatarului, de a-l exploata, prin renunțare fără plata unei despăgubiri.
14. La încetarea din orice cauza a contractului de închiriere, bunul care a făcut obiectul contractului va fi returnat proprietarului liber de sarcini.
15. Rezilierea contractului din motive imputabile locatarului, ca urmare a nerespectării clauzelor contractuale, a Caietului de sarcini duce la pierderea dreptului de a solicita daune interese în nume personal a locatarului sau a membrilor asociați.

**X. FORȚA MAJORĂ:**

1.Nici una 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 ea 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 3 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, urmașii pot continua derularea contractului cu înștiințarea prealabilă a locatorului în termen de maxim 30 de zile de la data înregistrării decesului locatarului..

**XI. NOTIFICĂRI**:

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

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

3. Dacă notificarea se transmite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

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

**XII. DISPOZIȚII FINALE:**

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

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

3.Orice modificări legale ale contractului de închiriere vor fi însușite prin Hotărâre a Consiliului Local.

4.Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanță cu prevederile sale, în condițiile în care contractul respectă prevederile art.1.798 din Codul Civil.

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

6.Prezentul contract a fost încheiat în .................exemplare, din care unul la locator și altul la locatar, astăzi..........................., data semnării, la sediul Comunei Acatari.

LOCATOR, LOCATAR,

Preşedinte de şedinţă,

Nagy Dalma Imola

Contrasemnează,

Secretar general,

Jozsa Ferenc

Anexa nr.3 la HCL nr.22/2025

**REGULAMENTUL PROCEDURII DE LICITATIE**

**privind inchirierea pajistilor aflate in proprietatea privata a comunei Acățari**

**CAP. I DISPOZIŢII GENERALE**

**ART. 1**

Prezentul regulament stabileste conţinutul-cadru al caietului de sarcini, documentaţiei de atribuire a contractului de inchiriere, instrucţiunile privind organizarea si desfăsurarea procedurii de inchiriere a pasunilor, aflate in proprietatea privata a comunei, precum si cadrul general privind contractele de inchiriere de bunuri proprietate privata, în aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013.

**ART. 2**

(1) Contractul de inchiriere are ca obiect pasunile aflate in proprietatea privata a Comunei Acățari.

(2) Contractul de inchiriere se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naţionalitatea sau de cetăţenia locatarului, pentru durata de maxim 5 ani, conform OUG nr. 34/2013.

**ART. 3**

Pentru tinerea evidenţei documentelor si informaţiilor cu privire la desfăşurarea procedurilor de inchiriere si la derularea contractelor de inchiriere, se întocmesc si păstrează două registre:

a) registrul "Oferte", care cuprinde date si informaţii referitoare la derularea procedurilor prealabile încheierii contractului de inchiriere;

b) registrul "Contracte", care cuprinde date si informaţii referitoare la executarea contractului de inchiriere.

**ART. 4**

(1) Se intocmeste dosarul inchirierii pentru fiecare contract atribuit si se pastreaza atata timp cat contractul de inchiriere produce efecte juridice, dar nu mai putin de 5 ani de la data finalizarii contractului de inchiriere.

(2) Dosarul inchirierii trebuie sa cuprinda:

a) Referatul de oportunitate al inchirierii;

b) hotărârea de aprobare a inchirierii;

c) anunţurile referitoare la procedura de atribuire a contractului de inchiriere si

dovada transmiterii acestora spre publicare;

d) caietul de sarcini;

e) documentaţia de atribuire;

f) ofertele declarate castigatoare insotite de documentele care au stat la baza acestei decizii;

g) justificarea hotărârii de anulare a procedurii de atribuire, dacă este cazul;

h) contractul de inchiriere semnat, însoţit de schita de amplasare a pajiştii si suprafata alocatã.

h) proces – verbal de predare - primire amplasament;

**CAP. II PROCEDURA ADMINISTRATIVĂ DE INŢIERE A INCHIRIERII**

**SECTIUNEA 1**

**Iniţiativa inchirierii**

**ART. 5**

(1) Inchirierea are loc ca urmare a solicitarii crescatorilor de animale membrii ai colectivitãţii locale, persoane fizice sau juridice, in baza unei cereri depuse de aceştia sau la initiativa locatorului.

(2) Suprafeţele de pajişti rãmase disponibile dupã satisfacerea nevoilor colectivitãţii locale, pot fi contractate crescãtorilor de animale, persoane fizice sau juridice din unitãtile administrativ-teritoriale limitrofe.

(3) Initiativa inchirierii are la baza studiului de oportunitate care cuprinde urmatoarele elemente:

a) descrierea si identificarea bunului care urmează să fie inchiriat;

b) motivele de ordin economic, financiar, social si de mediu, care justifică realizarea inchirierii;

c) nivelul minim al chiriei;

d) procedura utilizată pentru atribuirea contractului de inchiriere;

e) durata estimată a inchirierii;

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

**SECTIUNEA a 2-a**

**Procedura de atribuire**

**ART. 6**

Se stabilesc urmatoarele proceduri de atribuire a contractelor de inchiriere pãşuni:

a) licitaţia publicã - procedura la care persoana fizică sau juridică interesată are dreptul de a depune ofertă;

b) negocierea directă - procedura prin care locatorul negociază clauzele contractuale, inclusiv chiria, cu unul sau mai mulţi participanţi la procedura de atribuire a contractului de inchiriere, procedura aplicata in cazul in care a fost depusa o singura oferta valabila sau exista mai multe oferte valabile cu aceeasi oferta de pret.

**SECTIUNEA a 3-a**

**Documentaţia de atribuire**

**ART. 7**

1. Caietul de sarcini se elaborează in conformitate cu prevederile

- OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;

- Ordinului nr. 226/235 din 28 martie 2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activităţii de îmbunătăţire si exploatare a pajistilor la nivel naţional, pe termen mediu si lung;

- Ordinului 407/2013 pentru aprobarea contractelor – cadru de concesiune şi închiriere a suprafeţelor de pajişti aflate în domeniul public/privat al comunelor, oraşelor, respectiv al municipiilor;

-prevederile Ordinului nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al incarcaturii optime de animale pe hectar de pajiste;

- Hotararea nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013 privind organizarea, admninistrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr.18/1991;

(2) Caietul de sarcini trebuie să cuprindă urmatoarele elementele:

- informatii generale privind obiectul inchirierii

- scopul inchirierii

-obiectul inchirierii si conditii privind incheierea contractului

-conditii obligatorii privind exploatarea inchirierii

-durata contractului de inchiriere

-nivelul minim al chiriei

-garantii

- regimul bunurilor utilizate de locatar in derularea inchirierii

- obligatiile privind protectia mediului si a persoanelor

- condiţiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele

- clauzele referitoare la incetarea contractului de inchiriere

**ART. 8**

(1) După elaborarea caietului de sarcini, se întocmeste documentaţia de atribuire.

(2) Documentaţia de atribuire se aprobă prin hotărâre a consiliului local.

(3) Documentaţia de atribuire va cuprinde urmatoarele elementele:

- Informatii generale privind locatorul

- Instrucţiuni privind organizarea si desfăsurarea procedurii de inchiriere;

- Caietul de sarcini;

- Instrucţiuni privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor;

- Informaţii detaliate si complete privind criteriul de atribuire aplicat pentru stabilirea ofertei câstigătoare;

- Instrucţiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;

- Informaţii referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

- Calendarul procedurii.

(4) Locatorul are obligaţia să asigure obţinerea documentaţiei de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens, prin punerea la dispoziţia persoanei interesate a unui exemplar din documentaţia de atribuire, pe suport hârtie.

(5) Pretul Documentatiei de atribuire este de 100 lei.

(6) Garantia de participare este de 2% din valoarea minima a chiriei pentru perioada pentru care se solicita incheierea contractului.

**SECTIUNEA a 4-a**

**Reguli privind anunţul de licitaţie**

**ART. 9**

(1) Se intocmeste anunţul de licitaţie, după aprobarea documentaţiei de atribuire de către locator.

(2) Anunţul de licitaţie va cuprinde urmatoarele elementele:

1. Informaţii generale privind locatorul

2. Informaţii generale privind obiectul inchirierii

2.1 Procedura aplicata

3. Informaţii privind documentaţia de atribuire;

3.1. Modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentaţiei de atribuire

3.2. Denumirea si adresa compartimentului din cadrul locatorului, de la care se poate obţine un exemplar din documentaţia de atribuire

3.3. Costul si condiţiile de plată pentru obţinerea acestui exemplar

3.4. Data limită pentru solicitarea clarificărilor

4. Informaţii privind ofertele:

4.1. Data limită de depunere a ofertelor

4.2. Adresa la care trebuie depuse ofertele

4.3. Numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă

5. Data si locul la care se va desfăsura sedinţa publică de deschidere a ofertelor

6. Denumirea instanţei competente în soluţionarea litigiilor

7. Data transmiterii anunţului de licitaţie către instituţiile abilitate, în vederea publicării

**SECTIUNEA a 5-a**

**Instrucţiunile privind organizarea şi desfăsurarea procedurii de inchiriere**

**ART. 11**

Instrucţiunile privind organizarea si desfăsurarea procedurii de inchiriere se elaborează de către locator si sunt prezentate in cadrul documentaţiei de atribuire.

**ART. 12**

Instrucţiunile privind organizarea si desfăsurarea procedurii de inchiriere se elaborează atât pentru procedura licitaţiei, cât si pentru procedura negocierii directe.

**SECTIUNEA a 6-a**

**Instrucţiunile privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor**

**ART. 13**

(1) Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu prevederile Regulamentului procedurii de licitatie, documentaţiei de atribuire, caietului de sarcini.

(2) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conţinutului, pe toată perioada de valabilitate, respectiv 90 de zile, redactata in limba romana.

(3) Persoana interesată are obligaţia de a depune oferta la adresa si până la data limită pentru depunere, mentionate în anuţurile publicitare si in calendarul procedurii.

(4) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forţa majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

(5) Oferta depusă la o altă adresă a locatorului decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(6) Conţinutul ofertelor trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, locatorul urmând a lua cunostinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată.

(7) Ofertele se depun la sediul Primariei Comunei Acățari, nr. 214, loc. Acățari, jud Mureş, intr-un plic sigilat care vor contine documentele prevazute la art. 10 din Caietul de sarcini si până cel târziu la data stabilita in anunţul publicitar si calendarul procedurii.

**SECTIUNEA a 7-a**

**Comisia de evaluare**

**ART. 14**

(1) Comisia de evaluare este alcătuită dintr-un număr impar de membri.

(2) Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.

(3) Comisia de evaluare este alcătuită, din reprezentanţi ai consiliului local, ai aparatului de specialitate al Primarului, numiţi în acest scop.

**ART. 15**

(1) Componenţa comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum si supleanţii lor se stabilesc si sunt numiţi prin dispoziţia primarului.

(2) Presedintele comisiei de evaluare este numit de locator dintre reprezentanţii acestuia în comisie.

(3) Secretarul comisiei de evaluare este numit de locator dintre membrii acesteia.

**ART. 16**

(1) Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot.

(2) Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorităţii membrilor.

**ART. 17**

(1) Membrii comisiei de evaluare, supleanţii trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese, astfel:

- Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire locatorul are obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese si/sau manifestarea concurenţei neloiale.

- Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancţiunea excluderii din procedura de atribuire.

- Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

a) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

b) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu personae care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, persoane juridice;

c) persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi;

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

(2) Membrii comisiei de evaluare şi supleanţii sunt obligaţi să dea o declaraţie de compatibilitate, imparţialitate si confidenţialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, şi înainte de deschiderea ofertelor, care se va păstra alături de dosarul inchirierii.

(3) În caz de incompatibilitate, presedintele comisiei de evaluare îl va sesiza de îndată pe locator despre existenta stării de incompatibilitate si va propune înlocuirea persoanei incompatibile, cu unul dintre membrii supleanţi.

**ART. 18**

Supleanţii participă la sedinţele comisiei de evaluare numai în situaţia în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forţei majore.

**ART. 19**

Atribuţiile comisiei de evaluare sunt:

a) analiza si selectarea ofertelor pe baza datelor, informaţiilor si documentelor cuprinse în plic;

b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise si comunicarea acesteia;

c) analizarea si evaluarea ofertelor;

d) întocmirea proceselor-verbale;

e) întocmirea raportului de evaluare;

f) desemnarea ofertei câstigătoare.

**ART. 20**

(1) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezenţa tuturor membrilor.

(2) Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentaţiei de atribuire si cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

**ART. 21**

Membrii comisiei de evaluare au obligaţia de a păstra confidenţialitatea datelor, informaţiilor si documentelor cuprinse în ofertele analizate.

**SECTIUNEA a 8-a**

**Comisia de solutionare a contestatiilor**

**ART. 22**

(1) Comisia de solutionare a contestatiilor este alcătuită dintr-un număr impar de

membri.

(2) Fiecăruia dintre membrii comisiei de solutionare a contestatiilor i se poate desemna un supleant.

(3) Comisia de solutionare a contestatiilor este alcătuită, din reprezentanţi ai consiliului local si ai aparatului de specialitate al Primarului.

**ART. 23**

(1) Componenţa comisiei de solutionare a contestatiilor, membrii acesteia, precum si supleanţii lor sunt numiţi prin dispoziţia primarului.

(2) Presedintele comisiei de solutionare a contestatiilor este numit de locator dintre reprezentanţii comisiei.

(3) Secretarul comisiei de solutionare a contestatiilor este numit de locator dintre membrii comisiei.

(4) Deciziile comisiei de solutionare a contestatiilor se adoptă cu votul majorităţii membrilor.

(5) Membrii comisiei de solutionare a contestatiei nu au dreptul de a participa la soluţionarea unei contestaţii dacă se află în una dintre situaţiile prevăzute mai jos, sub sancţiunea nulităţii deciziei pronunţate:

a) dacă acestia, au vreun interes în soluţionarea contestaţiei sau când sunt soţi, rude sau afini până la al patrulea grad inclusiv cu vreuna dintre părţi;

b) dacă s-au pronunţat public în legătură cu contestaţia pe care o soluţionează;

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

(6) În exercitarea atribuţiilor sale, comisia de solutionare a contestatiilor adoptă decizii in conformitate cu legislatia in vigoare.

**CAP. III ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE**

**SECTIUNEA 1**

**Depunerea ofertelor**

**ART. 24**

(1) Ofertele se depun la sediul locatorului într-un singur plic închis si sigilat care va conţine documentele prevăzute la art. 10 din Caietul de sarcini.

(2) Nu se admit oferte alternative.

(3) Un ofertant nu poate depune o oferta individuala si alta oferta comuna pentru acelasi lot.

**ART. 25**

(1) Oferta va fi depusă într-un singur exemplar original semnat si daca este cazul stampilat de catre ofertant pe fiecare pagina.

**SECTIUNEA a 2-a**

**Licitaţia**

**ART. 26**

(1) În cazul procedurii de licitaţie deschisa locatorul va publica anuntul de licitatie la ziar si avizierul primariei.

` (2) Anunţul de licitaţie se trimite spre publicare cu cel puţin 10 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

(3) Persoana interesată are dreptul de a solicita si de a obţine documentaţia de atribuire, locatorul avand obligaţia de a pune documentaţia de atribuire la dispoziţia persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depăsească o zi lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

(4) Persoana interesată are obligaţia de a depune diligenţele necesare, astfel încât să nu conducă la situaţia în care documentaţia de atribuire să fie pusă la dispoziţia sa cu mai puţin de 2 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

(5) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări in forma scrisa privind documentaţia de atribuire.

(6) Locatorul are obligaţia de a răspunde, în mod clar, complet si fără ambiguităţi, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depăsească 2 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

(8) Procedura de licitaţie se poate desfăsura numai dacă în urma publicării anunţului de licitaţie au fost depuse cel puţin 2 oferte valabile.

(9) În cazul în care în urma publicării anunţului de licitaţie nu au fost depuse cel puţin 2 oferte valabile, locatorul este obligat să consemneze aceastã situaţie în procesul verbal de şedinţă, după care se procedează de îndată la negocierea directă cu ofertantul prezent, dacă acesta respectă condiţiile stabilite prin documentaţia pentru elaborarea şi prezentarea ofertei, inclusiv acceptarea preţului de pornire la licitaţie.

(10) După deschiderea plicurilor în sedintă publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conţin totalitatea documentelor de calificare.

**ART. 27**

După analizarea documentelor de calificare, secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul-verbal în care se va menţiona rezultatul analizei, respectiv daca sunt toate documentele solicitate si se semneaza de catre toti membrii comisiei de evaluare si de către ofertanţii prezenti la deschidere.

**ART. 28**

(1) Orice decizie referitor la calificarea ofertantilor, cu privire la evaluarea ofertelor se adoptă de către comisia de evaluare în cadrul unor sedinţe ulterioare sedinţei de deschidere a ofertelor.

**ART. 29**

(1) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmeste un raport privind evaluarea ofertelor, pe care îl transmite locatorului.

(2) Procesul-verbal se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare.

**ART. 30**

(1) În termen de o zi lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, locatorul informează, în scris, cu confirmare de primire, toti ofertanţii cu privire la rezultatul procedurii.

(2) Contractul de inchiriere se incheie dupa împlinirea unui termen de 5 de zile calendaristice de la data realizării comunicării privind rezultatul procedurii.

**ART. 31**

(1) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, comisia de evaluare are dreptul de a solicita clarificări si, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

(2) Ofertanţii trebuie să răspundă la solicitarea comisiei de evaluare în maxim 2 zile lucratoare de la primirea acesteia.

**SECTIUNEA a 3-a**

**Negocierea directă**

**ART. 32**

În cazul în care nu au fost depuse cel puţin 2 oferte valabile sau in cazul in care exista mai multe oferte valabile cu aceeasi oferta de pret, locatorul va decide trecerea de îndata la procedura de negociere directă.

În urma desfăşurării negocierii directe cu ofertantul/ofertantii prezenti ale caror oferte sunt valabile, se încheie un proces verbal în care sunt consemnate concluziile acestei proceduri.

**ART. 33**

Locatorul derulează negocieri cu fiecare ofertant care a depus o ofertă valabilă.

**ART. 34**

Pentru negocierea directă va fi păstrată documentaţia de atribuire aprobată pentru licitaţie.

**ART. 35**

(1) Negocierile se desfăsoară potrivit condiţiilor prevăzute în documentaţia de atribuire.

**ART. 36**

(1) Pe parcursul procedurii de negociere directă, comisia de evaluare poate propune locatorului solicitarea oricăror clarificări si completări necesare, potrivit art. 31

(2) În termen de 2 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, locatorul o transmite ofertanţilor vizaţi.

(3) Ofertanţii trebuie să răspundă la solicitarea locatorului în termen de maxim 2 zile lucratoare de la primirea acesteia.

**SECTIUNEA a 4-a**

**Determinarea ofertei câstigătoare**

**ART. 37**

(1) Pentru determinarea ofertei câstigătoare, comisia de evaluare aplică criteriul de atribuire prevăzut în documentaţia de atribuire.

(2) Criteriul de atribuire a contractului de inchiriere este cel mai mare nivel al chiriei.

(3) Locatorul are obligaţia de a încheia contractul de inchiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câstigătoare.

**ART. 38**

Anunţul de atribuire se afisaza la avizierul institutiei in termen de 20 zile lucratoare de la data incheierii contractului de inchiriere.

**SECTIUNEA a 5-a**

**Anularea procedurii de atribuire a contractului de inchiriere**

**ART. 39**

Locatorul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de inchiriere, dacă ia această decizie, de regulă, înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire si, oricum, înainte de data încheierii contractului, numai în cazul în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

**ART. 40**

Locatorul are obligaţia de a comunica, în scris, tuturor participanţilor la procedura de atribuire, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligaţiilor pe care acestia si le-au creat prin depunerea ofertelor, cât si motivul concret care a determinat decizia de anulare.

**CAP. IV CONTRACTUL DE INCHIRIERE**

**SECTIUNEA 1**

**Încheierea contractului de inchiriere**

**ART. 41**

(1) Contractul de inchiriere se încheie în formă scrisă, sub sancţiunea nulităţii.

(2) Forma si conţinutul-cadru al contractului de inchiriere sunt prezentate în cadrul Documentatiei de atribuire.

**ART. 42**

În cazul în care ofertantul declarat câstigător refuză încheierea contractului, acesta pierde garantia de participare, iar locatorul incheie contractul de inchiriere cu ofertantul clasat pe locul 2, in conditiile in care oferta indeplineste conditiile de valabilitate.

**SECTIUNEA a 2-a**

**Drepturile si obligaţiile locatarului**

**ART. 43**

(1) În temeiul contractului de inchiriere, locatarul dobândeste dreptul de a exploata, pe riscul si pe răspunderea sa, bunurile proprietate privata a Comunei Acățari care fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către locator.

(2) Locatarul are dreptul de a folosi si de a culege fructele bunurilor ce fac obiectul inchirierii, potrivit naturii bunului si scopului stabilit de părţi prin contractul de inchiriere.

**ART. 44**

(1) În temeiul contractului de inchiriere, locatarul are obligaţia să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate si permanenţă, a bunurilor proprietate privata a Comunei Acățari care fac obiectul inchirierii.

(2) Locatarul nu poate subinchiria bunul ce face obiectul inchirierii.

(3) Locatarul este obligat să plătească chiria la valoarea si în modul stabilit în contractul de inchiriere.

(4) Locatarul este obligat să respecte condiţiile impuse de natura bunurilor proprietate privata a Comunei Acățari.

**ART.45**

La încetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen locatarul este obligat să restituie locatorului bunurile de retur în mod gratuit si libere de orice sarcini.

**ART.46**

În condiţiile încetării contractului de inchiriere din alte cauze decât prin ajungere la termen, forţa majoră sau cazul fortuit, locatarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate privata a Comunei Acățari, în condiţiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către locator.

**ART. 47**

În cazul în care locatarul sesizează existenţa unor cauze sau iminenţa producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt locatorului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuităţii exploatării bunului.

**SECTIUNEA a 3-a**

**Drepturile si obligaţiile locatorului**

**ART. 48**

(1) Pe durata contractului de inchiriere, locatorul are dreptul să inspecteze bunurile inchiriate, verificând respectarea obligaţiilor asumate de locatar.

(2) Verificarea prevăzută la alin. (1) se efectuează cu notificarea prealabilă a locatarului si în condiţiile stabilite în contractul de inchiriere.

**ART. 49**

(1) Locatorul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de inchiriere, in conditii legale, din motive excepţionale legate de interesul naţional sau local.

(2) Locatarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiţii stabilite de locator, fără a putea solicita încetarea contractului de inchiriere.

**ART. 50**

(1) Locatorul este obligat să nu îl tulbure pe locatar în exerciţiul drepturilor rezultate din contractul de inchiriere.

(2) Locatorul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de inchiriere, în afară de cazurile prevăzute de lege.

(3) Locatorul este obligat să notifice locatarului apariţia oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

**SECTIUNEA a 4-a**

**Încetarea contractului de inchiriere**

**ART. 51**

Contractul de inchiriere încetează de drept la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat.

**ART. 52**

(1) Locatorul poate denunţa unilateral contractul de inchiriere în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri juste si prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanţa de judecată;

(2) În situaţia prevăzută la alin. (1), locatorul va notifica de îndată intenţia de a denunţa unilateral contractul de inchiriere si va face menţiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

(3) Părţile vor stabili cuantumul despăgubirilor datorate locatarului si modul de plată a acestora. În caz de dezacord, acestea se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul locatorului, dacă părţile nu stabilesc altfel.

**ART. 53**

În cazul nerespectării din culpă a obligaţiilor asumate de către una dintre părţi prin contractul de inchiriere sau al incapacităţii îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptăţită sa rezilieze contractul, cu plata unei despăgubiri, dacă părţile nu stabilesc altfel.

**ART. 54**

(1) În cazul dispariţiei, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului inchiriat sau în cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată locatorului dispariţia bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunţarea la inchiriere.

(2) Locatorul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de locatar ca urmare a situaţiilor prevăzute la alin. (1).

**ART. 55**

Prin contractul de inchiriere părţile pot stabili si alte cauze de încetare a contractului de inchiriere, fără a aduce atingere cauzelor si condiţiilor reglementate de lege.

**CAP. VI SOLUŢIONAREA CONTESTAŢIILOR**

**ART. 56**

(1) Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept ori într-un interes legitim printr-un act al locatorului, prin încălcarea dispoziţiilor legale în materia inchirierilor de bunuri proprietate privata, poate depune contestatie în termen de 2 zile calendaristice, începând cu ziua următoare luării la cunostinţă, cu privire la un act al locatorului considerat nelegal.

(2) În vederea soluţionării contestaţiilor, partea care se consideră vătămată are dreptul să se adreseze comisiei de solutionare a contestatiilor.

(3) Înainte de a se adresa comisiei de solutionare a contestatiilor, persoana vătămată notifică locatorului cu privire la pretinsa încălcare a dispoziţiilor legale în materia inchirierilor de bunuri proprietate privata si la intenţia de a sesiza comisia de solutionare a contestatiilor.

(4) După primirea notificării, locatorul poate adopta orice măsuri pe care le consideră necesare pentru remedierea pretinsei încălcări, inclusiv suspendarea procedurii de atribuire sau revocarea unui act emis în cadrul respectivei proceduri.

(5) Măsurile adoptate de locator se comunică în termen de o zi lucrătoare atât persoanei care a notificat locatorul, cât si celorlalţi ofertanţi implicaţi.

(6) Persoana vătămată care, primind comunicarea de la locator, consideră că măsurile adoptate sunt suficiente pentru remedierea pretinsei încălcări va transmite locatorului o notificare de renunţare la dreptul de a formula contestaţie în faţa comisiei de solutionare a contestatiilor sau, după caz, o cerere de renunţare la judecarea contestaţiei.

(7) Locatorul poate incheia contractul de inchiriere numai dupa comunicarea deciziei comisiei de solutionare a contestatiilor.

Preşedinte de şedinţă,

Nagy Dalma Imola

Contrasemnează,

Secretar general,

Jozsa Ferenc

1. Notă: toate copiile din dosarul de participare la licitaţie vor fi certificate - „copie conformă cu originalul, de către proprietar/administrator" [↑](#footnote-ref-1)