



ANUNȚ privind elaborarea unui proiect de act normativ

În temeiul art. 7(2) și (4) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, Primăria Comunei Moieciu aduce la cunoștință publică elaborarea următorului proiect de act normativ:

- *Proiect de hotărâre privind aprobarea inițierii procedurii de închiriere a pășunilor/pajiștilor alpine disponibile, aflate în domeniul privat al comunei Moieciu*

Documentația aferentă proiectului de act normativ cuprinde:

- proiectul de hotărâre;
- anexele aferente;
- referatul de aprobare/raportul de specialitate.

Documentația poate fi consultată:

- pe pagina de internet a instituției www.primariamoieciu.ro
- la sediul Primăriei Comunei Moieciu din com. Moieciu sat Moieciu de Jos nr. 330A, jud. Brașov, în zilele de luni-vineri între orele 11,00-13,00.

În conformitate cu art. 7(4) din actul normativ menționat, propunerile, sugestiile și opiniile cu valoare de recomandare privind proiectul supus dezbaterii publice se pot depune până la data de 16.03.2026 inclusiv, astfel:

- prin e-mail: administratie@primariamoieciu.ro
- prin poștă: com. Moieciu sat Moieciu de Jos nr. 330A, jud. Brașov
- la registratura instituției: com. Moieciu sat Moieciu de Jos nr. 330A, jud. Brașov

Materialele transmise vor purta mențiunea:

-„Propuneri pentru *Proiectul de hotărâre privind aprobarea inițierii procedurii de închiriere a pășunilor/pajiștilor alpine disponibile, aflate în domeniul privat al comunei Moieciu*”.

Persoană responsabilă pentru relația cu societatea civilă, conform art. 7(6):
Pințea Anca, referent, telefon 0368-446459, e-mail administratie@primariamoieciu.ro.

În situația în care se solicită în scris organizarea unei dezbateri publice, aceasta se va desfășura în condițiile legii.

Data afișării:

13.02.2026

PRIMAR,
Marius Olteanu

HOTĂRÂREA nr. ____
din _____

- privind aprobarea inițierii procedurii de închiriere a pășunilor/pajiștilor alpine disponibile, aflate în domeniul privat al comunei Moieciu

Consiliul local al comunei Moieciu, județul Brașov, întrunit în ședința ordinară din data de _____,

Analizând referatul de aprobare nr.____/2026 al al primarului comunei, în calitate de inițiator pentru proiectul de hotărâre în cauză, raportul compartimentului de specialitate nr____/2026, precum și de avizul comisiilor de specialitate ale consiliului local,

Având în vedere prevederile art. 1, art. 3 și art. 9(1) din OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, modificata și completata, ale HG nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea OUG nr. 34/2013, modificata și completata, ale Ordinului MADR nr. 407/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor, ale Ordinului MADR nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște, ale HCJ nr. 416/2025 privind stabilirea prețurilor medii ale produselor agricole, ale art. II din Legea nr. 32/2025 modificată prin Legea nr. 246/2025, ale art. 16 din Legea zootehniei nr. 32/2019, modificată și completată, ale art. 1166-1279 și 1777-1823 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată cu modificările și completările ulterioare, ale art. 332-348 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, ale art. 7(1) și (13) din Legea nr. 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică cu modificările și completările ulterioare, precum și ale art. 129(2) lit.c) și (6) lit.b) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul dispozițiilor art. 139(3) lit.g) și 196(1) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art.1 - (1) În vederea punerii în valoare și a folosirii în mod eficient a pășunilor comunale/pajiștilor alpine aflate în domeniul privat al comunei Moieciu, se aprobă **inițierea procedurii de închiriere** prin *atribuire directă* sau *prin licitație publică*, după caz, pentru următoarele trupuri de pășune disponibile, libere de contract :

Nr. crt	Denumire pășune	Suprafața (ha)
----------------	------------------------	-----------------------

1.	Grohotiș	95,69
2.	Vlădușca	46.20
	Total	141,89

(2) În cazul în care :

1. pentru o suprafață/un trup de pășune sunt cel puțin doi solicitanți;
2. când aceștia solicită suprafețe mai mari decât se cuvine proporțional cu numărul de animale;

3. ori din oricare alt motiv care împiedică atribuirea directă, comisia de evaluare declară suprafețele/trupurile de pășune respective calificate pentru *licitație publică*, cu respectarea prevederilor Legii nr. 287/2009, rep., cu modificările și completările ulterioare și ale OUG nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare.

(3) În caz contrar celor înscrise la alin.(2), comisia de evaluare declară suprafețele/trupurile de pășune respective calificate pentru *atribuire directă*.

Art.2 – Se aprobă **durata închirierii** trupurilor de pășune disponibile, libere de contract prevăzute la art. 1(1) pe o **perioadă de 7 ani, cu respectarea perioadei de pășunat a fiecărui an** și cu posibilitatea de prelungire cu maxim 3 ani, prin act adițional cu acordul părților, în condițiile legii, fără a se depăși termenul maxim de 10 ani, prevăzut de dispozițiile art. 9(2) din OG nr. 34/2013.

Art.3 – Se aprobă **prețul minim al închiririi** pentru pășunile disponibile, libere de contract, după cum urmează:

Nr. crt	Denumire pășune	Suprafața -ha-	Lei/ha/an	Prețul minim de la care se pornește licitația lei/an
1.	Grohotiș	95,69	319,11	29.147,50
2.	Vlădușca	46,20	338,35	15.631,77

Art.4– (1) Se aprobă **documentația de închiriere** a pășunilor comunale disponibile, libere de contract aflate în domeniul privat al comunei Moieciu, conform **anexei 1** la prezenta hotărâre.

(2) Documentația de închiriere se pune la dispoziția celor interesați pentru suma de **300 lei**, reprezentând taxa de participare la procedura de închiriere.

Art.5 – Se stabilește **plata sumei de 15.000 lei, reprezentând daune-interese** către UAT -comuna Moieciu, în sarcina ofertantului declarat câștigător și care refuză/nu se prezintă să încheie contractul de închiriere, fără a face dovada că se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul.

Art.6 – (1) Se aproba **regulamentul de pasunat pentru pasunile din domeniul privat al comunei Moieciu**, conform **anexei 2** la prezenta hotărâre.

(2) Cu data adoptării prezentei se abrogă anexa II la HCL nr. 19/31.03.2015, **regulament de pasunat pentru pasunile proprietate privată a comunei Moieciu**.

Art. 7 – (1) Se desemnează următorii consilieri locali care să facă parte din **comisia de evaluare** în vederea atribuirii contractelor de închiriere a pășunilor

comunale :

.....
(2) Se desemnează următorii consilieri locali ca **membrii supleanți** în comisia de evaluare în vederea atribuirii contractelor de închiriere a pășunilor comunale :

.....
Art.8 – (1) Se desemnează următorii consilieri locali care să facă parte din **comisia de soluționare a contestațiilor** în vederea atribuirii contractelor de închiriere a pășunilor comunale :

.....
(2) Se desemnează următorii consilieri locali ca **membrii supleanți** în comisia de soluționare a contestațiilor în vederea atribuirii contractelor de închiriere a pășunilor comunale :

.....
Art.9 – Se împuternicește viceprimarul comunei Moieciu pentru organizarea procedurii de închiriere și semnarea contractelor de închiriere.

Art.10 – Primarul comunei Moieciu va duce la îndeplinire prezenta hotărâre și va constitui, prin dispoziție, comisia de evaluare, potrivit art. 317 din OUG nr. 57/2019.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

Avizează pentru legalitate:
SECRETAR GENERAL,
Giorgiana Ulea

INIȚIATOR,
PRIMAR – M. Olteanu

DOCUMENTAȚIA DE ÎNCHIRIERE
PRIN ATRIBUIRE DIRECTĂ / LICITAȚIE PUBLICĂ
a pășunilor comunale (pajistilor alpine) disponibile,
libere de contract, aflate in domeniul privat al
comunei Moieciu

Cuprins:

I. Fișa de date a procedurii;

II. Caietul de sarcini :

- 1. pășunea GROHOTIȘ**
- 2. pășunea VLĂDUSCA**

III. Contractul-cadru conținând clauze contractuale obligatorii;

IV. Formulare și modele de documente.

I. FISA DE DATE A PROCEDURII închirierii pășunilor/pajistilor alpine disponibile, libere de contract, din domeniul privat al comunei Moieciu

Cod CPV 70130000-1 – Servicii de închiriere bunuri

- A. Introducere**
- B. Modul de prezentare a ofertelor**
- C. Evaluarea ofertelor**
- D. Alte informații utile**
- E. Formulare**

A. Introducere

Autoritatea contractantă:

- UAT COMUNA MOIECIU
- SEDIUL : com. Moieciu sat Moieciu de Jos nr. 330A, jud. Brașov
- COD FISCAL : 4443485
- TEL. : 0368-446459
- E-mail : administratie@primariamoieciu.ro

Scopul aplicării procedurii:

Necesitatea întreținerii, amenajării, îmbunătățirii calității și folosirii pășunilor comunale pentru creșterea animalelor, cu precădere bovine și ovine, prin atingerea obiectivelor de menținere a suprafețelor de pajiste, realizare a pășunatului rațional pe grupe de animale cu scopul menținerii calității ridicate a covorului vegetal, precum și creșterea producției de masă verde pe ha pășunabil.

De asemenea, prin aplicarea acestei proceduri sunt atinse motivele de ordin social, financiar și de mediu, prevăzute de legislația incidentă, prin asigurarea accesului și exploatării suprafețelor respective de către persoane fizice și/sau juridice cu domiciliul/sediul pe raza comunei Moieciu având animalele înscrise în Registrul National al Exploatațiilor, în condiții optime pe o perioadă de 7 ani, cu respectarea perioadei de pășunat a fiecărui an și cu posibilitatea de prelungire cu maxim 3 ani, prin act adițional cu acordul părților, în condițiile legii, fără a se depăși termenul maxim de 10 ani, prevăzut de dispozițiile art. 9(2) din OG nr. 34/2013, ținând seama de faptul ca suprafața pasunilor nu poate fi fragmentata și delimitata în așa fel încât să se asigure accese distincte, adapatori, condiții de tarlire optime etc., suprafețele de pășuni sunt mici comparativ cu încărcăturile de animale ce pot fi asigurate de crescătorii de animale din localitate, precum și specificul aparte al pășunilor situate în goluri alpine, la altitudini înalte și distanțe mari față de sat, greu accesibile.

Pentru o asigurare cât mai eficientă a utilizării pășunilor/pajistilor alpine disponibile, libere de contract, din domeniul privat al comunei Moieciu, în cazul în care:

1. pentru o suprafață/un trup de pășune sunt cel puțin doi solicitanți;

2. când aceștia solicită suprafețe mai mari decât se cuvine proporțional cu numărul de animale;

3. ori din oricare alt motiv care împiedică atribuirea directă, comisia de evaluare declară suprafețele/trupurile de pășune respective calificate pentru *licitație publică*, cu respectarea prevederilor Legii nr. 287/2009, rep., cu modificările și completările ulterioare și ale OUG nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare. În caz contrar, comisia de evaluare declară suprafețele/trupurile de pășune respective calificate pentru *atribuire directă*.

Legislația aplicabilă:

- prevederile art. 9 alin. (3) – (4) din O.U.G nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora:

„(3) Consiliile locale ale comunelor, orașelor, respectiv ale municipiilor vor dispune cu privire la inițierea procedurii de concesionare/închiriere până la data de 1 martie a fiecărui an, în baza hotărârii consiliului local al comunei, orașului, respectiv al municipiului”

(4) Anual, până la data de 1 martie, primari comunelor, orașelor, respectiv ai municipiilor verifică respectarea încărcăturii de animale/ha/contract, în corelare cu suprafețele utilizate, și stabilesc disponibilul de pajiști ce pot face obiectul concesionării/închirierii ulterioare”

- prevederile Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, aprobate prin H.G. nr. 1064/2013, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 1166-1279 și 1777-1823 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul comun al M.A.D.R. și M.D.R.A.P. nr. 407/2051/2013 pentru aprobarea contractelor - cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor;
- Ordinul comun nr. 541/210 din 25 august 2009 pentru modificarea și completarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung, aprobată prin Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr. 226/235/2003;
- Ordinul M.A.D.R. Nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
- prevederile art. II din Legea nr. 32/2025 modificată prin Legea nr. 246/2025, potrivit cărora aplicarea amenajamentelor pastorale prevăzute de OUG nr. 34/2013, este obligatorie începând cu data de 1 ianuarie 2028.
- prevederile art. 332 - 348 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 7 din Legea nr. 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare.

Principii de bază:

Principiile de bază pentru atribuirea contractului de închiriere sunt: transparența, nediscriminarea, tratamentul egal, proporționalitatea și libera concurență.

Valoarea estimată:

Prețul de pornire al închirierii este :

Nr. crt	Trup pășune	Preț/valoare pornire	
		lei/ha/an	lei/an
1	Grohoțiș	319,11	29.147,50
2	Vlădușca	338,35	15.631,77

DURATA CONTRACTULUI

Durata de atribuire a contractului este de 7 ani, cu respectarea perioadei de pășunat a fiecărui an și cu posibilitatea de prelungire cu maxim 3 ani, prin act adițional cu acordul părților, în condițiile legii, fără a se depăși termenul maxim de 10 ani, prevăzut de dispozițiile art. 9(2) din OG nr. 34/2013.

Criteriul de atribuire:

Criteriul de atribuire a contractului de închiriere îl constituie cel mai mare nivel al chiriei, aplicat la oferta care îndeplinește toate cerințele de selecție și calificare.

B. Modul de prezentare a ofertelor

Documentele ofertei:

1. PLICUL EXTERIOR, conținând următoarele documente de calificare:

- Cerere înscriere închiriere (conform anexei 1)
- Copie xerox a B.I/C.I., in cazul persoanelor fizice
- Copie xerox CUI in cazul persoanelor juridice
- Certificat fiscal (original) din care sa rezulta ca nu au datorii la bugetul local
- Certificat fiscal(original) din care sa rezulte ca nu au datorii la bugetul de stat
- Copie xerox a chitantei sau ordinului de plata ce atesta achitarea *garanției de participare* la procedura de închiriere, reprezentând 5% din valoarea totală a contractului
- Copie xerox a chitantei care atesta *taxa de participare*, reprezentând contravaloarea redactării și multiplicării documentelor necesare organizării procedurii de închiriere
- Dovada ofertantilor persoane fizice sau juridice ca sunt crescatori de animale din cadrul colectivitatii locale si au animale inscrise in Registrul National al Exploatațiilor, respectiv in registrul agricol al comunei Moieciu
- Declarație pe proprie răspundere semnată de ofertant că a luat la cunoștință și va respecta prevederile *Regulamentului de pășunat*.
- Declarație pe proprie răspundere semnată de ofertant pentru acceptarea contractului-cadru de închiriere
- Declarație pe proprie răspundere semnată de ofertantul persoană juridică cu privire la faliment

- Declarație pe proprie răspundere semnată de ofertant că nu are litigii cu UAT Moieciu prin acțiuni înregistrate pe rolul instanțelor judecătorești având ca obiect executarea unor contracte.

Pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta, respectiv "PENTRU PARTICIPARE LA ÎNCHIRIEREA TRUPULUI DE PĂȘUNE _____" și precizarea „ A NU SE DESCHIDE ÎNAINTEA ȘEDINȚEI DE DESCHIDERE A OFERTELOR DIN DATA DE.....ORA.....”.

2. PLICUL INTERIOR, care conține **oferta propriu-zisă** (conform anexei 2) și pe care se înscrie "PROPUNERE FINANCIARĂ", precum și numele sau denumirea ofertantului, domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Fiecare ofertă, într-un singur exemplar, trebuie să fie semnată de către ofertant și elaborată în conformitate cu prevederile documentației de închiriere.

Fiecare participant poate depune o singură ofertă pe trup de pășune.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă ca fiind de 30 zile.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

Conținutul ofertelor va rămâne confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua la cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

C. Evaluarea ofertelor:

Comisia de evaluare va proceda la deschiderea plicului exterior ce conține documentele de calificare.

Vor fi considerate calificate ofertele care au îndeplinit în totalitate cerințele de la documentele de calificare și drept urmare se va proceda la deschiderea plicului interior care conține propunerea financiară.

D. Alte informații utile:

- Participanții la procedura de închiriere:

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

a)- a plătit toate taxele privind participarea la procedura de închiriere, inclusiv garanția de participare;

b)- a depus oferta (propunerea financiară), împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;

c)- are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

d) - nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

(2) Nu au dreptul să participe la procedura de închiriere:

a)- persoanele care au avut calitatea de ofertanți și au fost declarați câștigători, în urma organizării anterioare a unei procedurii de atribuire directă/licitație publică sau orice altă formă privind bunurile statului sau ale unității-administrativ teritoriale, în ultimii 3 ani, însă nu s-au prezentat/au refuzat încheierea acestui contract sau nu a plătit prețul contractului, din culpă proprie. Restricția operează pentru o perioadă de 3 ani și se calculează de la momentul desemnării persoanei respective drept adjudecatar al procedurii de atribuire sub orice formă, respectiv de la data la care contractul a încetat ca efect al

neîndeplinirii obligației de plată a prețului contractului;

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 Moieciu, consemnate în certificatul fiscal;

d)- persoanele din componența comisiei de evaluare și nici soțul sau rudele ori afinii acestora, până la gradul IV inclusiv.

- Documentele pentru elaborarea și prezentarea ofertei pot fi obținute la sediul UAT Comuna Moieciu.

- Documentele ofertei se înregistrează la registratura primăriei Moieciu.

- Titularul dreptului de închiriere este obligat să constituie în favoarea autorității contractante garanția de bună execuție la nivelul contravalorii a 10% din valoarea totală a contractului.

E. Formulare:

- cererea de înscriere procedură închiriere (anexa 1 la caietul de sarcini)
- oferta (anexa 2 la caietul de sarcini)

II. CAIET DE SARCINI privind închirierea trupurilor de pășune disponibile, libere de contract :

II.1. - CAIET DE SARCINI - trupul de pășune GROHOTIS

Cap. I. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Art. 1. - Trupul de pășune cunoscut sub denumirea de **Grohotiș** in suprafata de **95,69 ha**, se află în extravilanul comunei Moieciu, aparține domeniului privat al comunei Moieciu și urmează a fi închiriată de autoritatea contractantă comuna Moieciu, în vederea întreținerii, amenajării, îmbunătățirii calității și folosirii acestora pentru creșterea animalelor, în principal bovine și ovine.

Art. 2.- Trupul de pășune mentionat la art.1 are destinatia pasune si va fi folosit exclusiv in acest scop, iar suprafata pășunabilă supusă închirierii nu este obligatoriu să corespundă cu suprafata eligibilă pentru subvenții de orice natură.

Art. 3.- Trupul de pășune este liber de sarcini și intră în posesia efectivă a locatarului odată cu semnarea procesului-verbal de predare-primire.

Art. 4. - Categoriile de bunuri, ce vor fi utilizate de locatar în derularea închirierii sunt urmatoarele:

a) bunuri de retur - sunt bunurile care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatarului la expirarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul închirierii - pășunea.

b) bunuri de preluare - sunt bunurile care la expirarea contractului revin locatarului - construcțiile.

c) bunuri proprii - sunt bunurile care la expirarea contractului de închiriere, rămân în proprietatea locatarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut locatarului și au fost utilizate de către acesta pe toată durata închirierii - utilaje, unelte, etc.

Art. 5. - La încetarea contractului de închiriere, din orice cauză, bunurile prevăzute la art. 4. 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.

Cap. II. MOTIVATIA ÎNCHIRIERII

Art. 6.- Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care justifică închirierea sunt următoarele:

a) motivația economică și financiară:

În conformitate cu art. 9(7) din OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, cu modificările și completările ulterioare : *"resursele financiare rezultate din administrarea pajiștilor proprietate publică sau privată a comunelor, (...) se fac venit la bugetele locale (...)."*

b) motivația socială :

Închirierea are loc ca urmare a solicitărilor crescătorilor de animale membrii ai colectivității locale, persoane fizice sau juridice, cu domiciliul sau sediul social pe raza Unității Administrativ Teritoriale Moieciu.

c) motivația pentru protecția mediului :

- determinarea pajiștilor care sunt oprite de pășunat
- respectarea capacității de pășunat a pajiștilor
- realizarea pășunatului pe secțiuni pentru diferite specii de animale
- orice alte elemente necesare punerii în valoare și exploatării raționale a pajiștii
- respectarea bunelor condiții agricole și de mediu
- procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere și justificarea alegerii procedurii.

Art. 7.- Scopul închirierii este determinat de :

- a) menținerea suprafeței de pajiște ;
- b) pasunatul rațional pe grupe de animale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal, în funcție de capacitatea de pășunat ;
- c) creșterea producției de masă verde.

Cap. III. CONDIȚII DE PARTICIPARE

Art. 8.- În vederea participării la procedura de închiriere, ofertanții crescători de animale (persoane fizice sau juridice) vor depune la sediul Primăriei Moieciu până la data limită pentru depunere, stabilită în anunțul de închiriere, **documentele ofertei, care conțin:**

1. PLICUL EXTERIOR, conținând următoarele documente de calificare:
 - o Cerere înscriere închiriere (conform anexei 1)
 - o Copie xerox a B.I./C.I., în cazul persoanelor fizice
 - o Copie xerox CUI în cazul persoanelor juridice
 - o Certificat fiscal (original) din care să rezulte că nu au datorii la bugetul local
 - o Certificat fiscal(original) din care să rezulte că nu au datorii la bugetul de stat
 - o Copie xerox a chitanței sau ordinului de plată ce atestă achitarea *garanției de participare* la procedura de închiriere, reprezentând 5% din valoarea totală a contractului.
 - o Copie xerox a chitanței care atestă *taxa de participare*, reprezentând contravaloarea redactării și multiplicării documentelor necesare organizării procedurii de închiriere
 - o Dovada ofertanților persoane fizice sau juridice că sunt crescători de animale din cadrul colectivității locale și au animale înscrise în Registrul Național al Exploatațiilor, respectiv în registrul agricol al comunei Moieciu.
 - o Declarație pe proprie răspundere semnată de ofertant că a luat la cunoștință și va respecta prevederile *Regulamentului de pășunat*.
 - o Declarație pe proprie răspundere semnată de ofertant pentru acceptarea contractului-cadru de închiriere
 - o Declarație pe proprie răspundere semnată de ofertantul persoană juridică cu privire la faliment

o Declarație pe proprie răspundere semnată de ofertant că nu are litigii cu UAT Moieciu prin acțiuni înregistrate pe rolul instanțelor judecătorești având ca obiect executarea unor contracte.

Pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta, respectiv "PENTRU PARTICIPARE LA ÎNCHIRIEREA TRUPULUI DE PĂȘUNE _____" și precizarea „A NU SE DESCHIDE ÎNAINTEA ȘEDINȚEI DE DESCHIDERE A OFERTELOR DIN DATA DE.....ORA.....”.

2. PLICUL INTERIOR, care conține **oferta propriu-zisă** (anexa 2) și pe care se înscrie "PROPUNERE FINANCIARĂ", precum și numele sau denumirea ofertantului, domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Fiecare ofertă, într-un singur exemplar, trebuie să fie semnată de către ofertant și elaborată în conformitate cu prevederile documentației de închiriere.

Fiecare participant poate depune o singură ofertă pe trup de pășune.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă ca fiind de 30 zile.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

Conținutul ofertelor va rămâne confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua la cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

Art. 9.- (1) *Garanția de participare* se restituie, în termen de maximum 30 zile lucrătoare de la formularea unei cereri scise, participanților cărora, deși au oferit cel puțin prețul minim de închiriere, nu au adjudecat bunurile.

(2) Pentru adjudecat, garanția de participare se poate transfera pentru chirie, taxă teren și/sau întregire garanție bună execuție, în ordinea precizată.

(3) Participanții la procedura de închiriere pierd garanția de participare, dacă :

- a) își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;
- b) refuză să semneze contractul de închiriere.

Art. 10.- *Taxa de participare* la procedura de închiriere nu se restituie niciunui ofertant, inclusiv celor care, din orice motiv, nu s-au prezentat la desfășurarea procedurii de închiriere.

Art. 11.- Participanții la procedura de închiriere :

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

a) - a plătit toate taxele privind participarea la procedura de închiriere, inclusiv garanția de participare;

b) - a depus oferta (propunerea financiară), împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;

c) - are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

d) - nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

(2) Nu au dreptul să participe la procedura de închiriere:

a)- persoanele care au avut calitatea de ofertanți și au fost declarați câștigători, în urma organizării anterioare a unei procedurii de atribuire directă/licitație publică sau orice altă formă privind bunurile statului sau ale unității-administrativ teritoriale, în ultimii 3 ani, însă nu s-au prezenta / au refuzat încheierea acestui contract sau nu a plătit prețul contractului, din culpă proprie. Restricția operează pentru o perioadă de 3 ani și se calculează de la momentul desemnării persoanei respective drept adjudecatar al procedurii de atribuire sub orice formă, respectiv de la data la care contractul a încetat ca efect al neîndeplinirii obligației de plată a prețului contractului;

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 Moieciu, consemnate în certificatul fiscal;

d) - persoanele din componența comisiei de evaluare și nici soțul sau rudele ori afinii acestora, până la gradul IV inclusiv.

Cap. IV. DURATA INCHIRIERII

Art. 12.- Trupul de pasune menționat la art.1 se va închiria pe o perioadă de 7 ani, cu respectarea perioadei de pășunat a fiecărui an și cu posibilitatea de prelungire cu maxim 3 ani, prin act adițional cu acordul părților, în condițiile legii, fără a se depăși termenul maxim de 10 ani, prevăzut de dispozițiile art. 9(2) din OG nr. 34/2013.

Cap. V. ELEMENTE DE PREȚ

Art. 13.- În condițiile art. 9 alin. (7¹) din OUG nr. 34/2013, nivelul minim al prețului închirierii se stabilește prin diferența dintre valoarea ierbii disponibile pentru animale și valoarea totală a cheltuielilor cu implementarea proiectului de amenajament pastoral, respectiv investiții/materiale și lucrări anuale prevăzute în acesta, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Art. 14.- Valoarea ierbii disponibile pentru animale reprezintă produsul dintre producția anuală disponibilă de iarbă și prețul mediu al ierbii stabilit, în condițiile legii, prin hotărârile consiliilor județene conform prevederilor art. 62 alin. (2²) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 15.- Nivelul minim de închiriere este de 319,11 lei/ha/an, respectiv valoarea minima de 30.525,00 lei/an.

Art. 16.- Constituirea garantiilor

(1) Fiecare participant la procedura de închiriere este obligat să constituie **garanția de participare**, în cuantum de **5%** din valoarea totală a contractului, atestată cu chitanță eliberată de casieria primăriei sau ordin de plată.

(2) *Garanția de participare* se restituie, în termen de maximum 30 zile lucrătoare de la formularea unei cereri scise, participanților cărora, deși au oferit cel puțin prețul minim de închiriere, nu au adjudecat bunurile.

(3) Pentru adjudecatar, garanția de participare se poate transfera pentru chirie, taxă teren și/sau întregire garanție bună execuție, în ordinea precizată.

(4) Participanții la procedura de închiriere pierd garanția de participare, dacă :

a) își retrag oferta în perioada de valabilitate a acesteia;

b) refuză să semneze contractul de închiriere.

(5) Până la semnarea contractului de inchiriere, ofertantul castigator va constitui un cont de garantie bancara in care va depune valoarea **garantiei de buna executie** de **10%** din valoarea totala a contractului de închiriere.

Art. 17.- (1) Chiria anuala aferenta trupului de pasune inchiriat se va achita in doua tranşe : 30% din chirie până la data de 31 mai si 70% până la data de 31 iulie a fiecarui an.

(2) Pentru neachitarea chiriei la termenele stabilite la alin. 1, se va calcula penalitati de 0,1% / zi întârziere.

(3) Neachitarea chiriei anuale până la sfarsitul anului calendaristic determina rezilierea de drept a contractului de inchiriere, fără somație sau altă procedură prealabilă.

(4) Ofertantul câştigător are obligația achitării pe lângă chirie și taxa (impozitul) pe suprafața de teren contractată, conform Legii nr. 227/2015 privind codul fiscal, modificată și completată.

(5) Chiria va fi indexată anual cu rata inflației.

(6) Chiria obținută din închiriere va reprezenta venit la bugetul local.

Cap. VI. DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

Art. 18.- (1) Închirierea se inițiază prin publicarea unui anunț de către autoritatea contractantă în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

(2) Anunțul de închiriere se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către autoritatea contractantă, în conformitate cu prevederile art. 314(4) din OUG nr. 57/2019.

(3) Anunțul de închiriere se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(4) Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

(5) Licitația publică se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de închiriere au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

(6) În cazul în care în urma publicării anunțului de închiriere a fost depusă o singură ofertă valabilă, se procedează la închiriere prin atribuire directă.

Art. 19.- Reguli privind oferta

(1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertele se depun la sediul autorității contractante, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează la registratura autorității contractante, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină documentele de calificare precizate la art. 8 pct. 1.

(5) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, în formatul și conținutul prevăzut în anexa 2, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz. Oferta propriu-zisă, care nu respectă formatul și conținutul prevăzut în anexa 2, nu este valabilă.

(6) Fiecare participant depune oferta, într-un singur exemplar, semnată de către ofertant și elaborată în conformitate cu prevederile documentației de închiriere. Necompletarea tuturor cerințelor din formularul de ofertă atrage respingerea acesteia de către comisia de evaluare, ca necalificată.

(7) Fiecare participant poate depune o singură ofertă pe trup de pășune.

(8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă ca fiind de 30 zile.

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

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

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

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

Art. 20.- Comisia de evaluare

(1) Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare, compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.

(2) Componența comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin dispoziție a primarului comunei Moieciu.

(3) Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți de autoritatea contractantă dintre reprezentanții acesteia în comisie.

(4) La ședințele comisiei de evaluare președintele acesteia poate invita personalități recunoscute pentru experiența și competența lor în domenii care prezintă relevanță din perspectiva închirierii bunului proprietate publică, aceștia neavând calitatea de membri.

(5) Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot. Persoanele prevăzute la alin. (4) beneficiază de un vot consultativ.

(6) Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

(7) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese prevăzute la art. 321 din OUG nr. 57/2019.

(8) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul-limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

(9) În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare sesizează de îndată primarul despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

(10) Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

(11) Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;

b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;

c) analizarea și evaluarea ofertelor;

d) întocmirea raportului de evaluare;

e) întocmirea proceselor-verbale;

f) desemnarea ofertei câștigătoare.

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

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

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

Art. 21.- Criteriul de atribuire a contractului de închiriere îl constituie cel mai mare nivel al chiriei, aplicat la oferta care îndeplinește toate cerințele de selecție și calificare.

Art. 22.- Determinarea ofertei câștigătoare

(1) Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire precizat în documentația de închiriere.

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

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

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

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

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

(7) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute la art.8 pct. 1.

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

(9) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (8) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(10) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate, prevăzute în prezentul caiet de sarcini și au toate rubricile completate.

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

(12) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin.(11), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(13) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(14) Raportul prevăzut la alin. (12) se depune la dosarul închirierii.

(15) Oferta câștigătoare este oferta care are cel mai mare nivel al chiriei.

(16) În cazul în care există oferte egale la cel mai mare nivel al chiriei, între ofertanții clasati pe primul loc, pentru departajarea acestora comisia de evaluare va solicita depunerea, în plic închis, a unei noi oferte financiare, în vederea stabilirii ofertantului câștigător, în cadrul aceleiași proceduri.

(17) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

(18) În baza procesului-verbal semnat de către toți membrii comisiei de evaluare, aceasta întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(19) Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul de închiriere de bunuri proprietate publică cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

(20) Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre decizia referitoare la atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la stabilirea acesteia, astfel :

- ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate;
- ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

Art. 23.- Anularea procedurii de atribuire a contractului de închiriere

(1) Prin excepție de la prevederile art. 22 alin. (19), autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și anterior încheierii contractului, în situația în care se constată încălcări ale prevederilor legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

(2) În sensul prevederilor alin. (1), procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din OUG nr. 57/2019;

b) autoritatea contractantă se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din OUG nr. 57/2019.

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

Cap. VII. ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art. 24.- Încheierea contractului de închiriere

(1) Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

(2) Predarea-primirea bunului se face pe bază de proces-verbal.

(3) Anual, valoarea taxei de închiriere va fi indexată cu rata inflației comunicată de Institutul National de Statistica, pentru ultimele 12 luni anterioare datei la care se efectuează plata chiriei.

(4) La semnarea contractului, cel târziu, ofertantul câștigător va face dovada constituirii garanției de bună executie stabilită pentru trupul de pășune adjudecat, sub sancțiunea decăderii din termen și a pierderii dreptului de a mai încheia contractul de închiriere.

(5) Garanția de bună executie va fi restituită de către autoritatea contractantă în cel mult 14 zile de la data expirării contractului de închiriere, dacă contractantul și-a îndeplinit obligațiile asumate prin contractul respectiv și dacă nu s-au ridicat până la acea data pretenții asupra ei.

Art. 25.- Neîncheierea contractului de închiriere

(1) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere atrage după sine plata daunelor-interese.

(2) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile aceleiași documentații de închiriere.

(3) Daunele-interese prevăzute la alin.(1) se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, numai dacă părțile nu stabilesc altfel.

(4) În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

(5) În cazul în care, în situația prevăzută la alin.(4), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin.(2).

Cap. VIII. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art. 26.- Locatorul are obligația conform OUG 34/2013, modificată și completată prin Legea nr. 246/2025, să elaboreze amenajamente silvo-pastorale pentru pasunile aflate în proprietatea unității administrativ teritoriale, până cel târziu la data de 01.01.2028, dacă cele existente nu mai sunt în termenul de valabilitate. În cazul în care nu au fost elaborate amenajamente silvo-pastorale, gestionarea pajistilor aflate în domeniul privat al comunei se face în baza regulamentului de pasunat întocmit și aprobat de administratorul acestora.

Art. 27.- (1) După semnarea contractului de închiriere, dar înainte de începerea sezonului de pasunat, reprezentanții ai locatorului, împreună cu titularul contractului de închiriere, vor proceda la predarea, respectiv primirea suprafeței de teren închiriat și a anexelor gospodărești (stani, strungi, adapatori și altele) existente pe trupurile de pasune respective.

(2) Reprezentanții ai locatorului, împreună cu titularul contractului de închiriere, se vor deplasa în teren, unde vor constata starea fizică existentă în momentul predării bunului închiriat împreună cu anexele existente.

(3) Se va proceda la încheierea unui proces verbal de predare primire a bunului închiriat în care se vor specifica toate detaliile legate de starea fizică la momentul respectiv.

Art. 28. - Locatorul nu va stănjeni locatarul în exercitarea dreptului de folosință asupra bunului închiriat și nici nu va face acte prin care ar putea micșora folosința acestuia.

Art. 29.- Locatorul pe durata prezentului contract nu va executa modificări, schimbări ale bunului închiriat de natură să tulbure folosința acestuia de către chirias sau care ar determina o schimbare de destinație a bunului închiriat.

Art. 30.- Locatorul va putea să controleze periodic terenul închiriat precum și încărcătura animalelor în pasune în vederea respectării scopului pentru care a fost închiriat, fără a stănjeni folosința bunului de către locatar. Aceste controale se vor desfășura în prezența titularului contractului de închiriere.

Cap. IX. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Art. 31.- Locatarul este obligat:

- a) - ca impreuna cu reprezentanti ai locatorului, sa preia in baza unui proces verbal de predare primire suprafata de teren inchiriata;
- b) - sa asigure exploatarea prin pasunat eficace in regim de continuitate si permanenta a terenului ce face obiectul inchirierii. În acest scop el trebuie sa respecte o incarcatura minima de animale/ha de 0,3 UVM/ha din sursă proprie, iar diferenta până la încărcătura maxima de 1,0 UVM/ha se asigură prin preluarea animalelor aflate în proprietatea locuitorilor din satul aferent pășunii închiriate (obiect al contractului de închiriere), respectând proporția de 1 bovină sau 5 ovine / gospodărie, în ordinea înscrierii crescătorilor de animale, la căminul cultural din localitate, la o dată ulterior anunțată de autoritatea contractantă de comun acord cu ofertantul câștigător. Anual, ofertantul câștigător va depune la sediul Primariei Moieciu, până in data de 25 mai, o lista cu proprietarii animalelor care vor pășuna pe suprafata ce face obiectul inchirierii;
- c) - sa nu subinchirieze terenul ce face obiectul inchirierii, subinchirierea totala sau partiala fiind interzisa, sub sanctiunea nulitatii absolute;
- d) - sa respecte programul de pasunat si durata sezonului de pasunat de la 15 iunie pana la 01 octombrie pentru bovine si 15 - 20 mai pana la 1 octombrie pentru ovine;
- e) - să nu depășească durata prin târlirea mai mult de 6 nopți pentru a se evita supratârlirea, dezechilibrarea gravă a covorului ierbos și ale celorlalți factori de mediu.
- f) - sa acorde produse de stana de min. 7 kg branza si 2,5 kg urda pentru fiecare litru de lapte masurat in cazul bovinelor si 6 kg branza si 1,5 kg urda in cazul ovinelor ;
- g) - sa incheie cu proprietarii de animale contracte de exploatare si paza a animalelor incredintate la pasunat, in forma scrisa, stipulandu-se in mod cert taxa de regie care sa nu depaseasca 900 lei/bovina si 90 lei/ovina ;
- h) - sa plateasca chiria la termenul stabilit in contractul de inchiriere. Neplata chiriei la termenele stabilite conduce automat la rezilierea contractului;
- i) - sa pasuneze animalele exclusiv pe terenul inchiriat;
- j) - sa anunte circumscriptia sanitar-veterinara si Primaria comunei Moieciu in termen de 24 de ore in cazul imbolnavirii animalelor, a aparitiei unor boli infecto-contagioase sau a mortalitatii animalelor;
- k) - sa accepte cu prioritate la pasunat animalele proprietarilor din satul aferent pasunii respective ;
- l) - sa efectueze anual, pe cheltuiala sa, lucrari de intretinere si reparatii a bunului inchiriat constituit din teren, pasune, strungi, stani, adapatori, etc., pentru a le mentine in stare normala de functionare. Lucrarile ameliorative pe pasuni, conform prevederilor regulamentului vor consta in principal in defrisarea maracinilor, a tufarisului, a arbustilor, curatarea si nivelarea terenurilor, imprastierea ingrasamintelor naturale si artificiale, construire si intretinere a adaposturilor, adapatorilor, combaterea plantelor dăunătoare, adunatul

pietrelor, nivelarea mușuroaielor, combaterea vegetației lemnoase nevaloroase (mărăcini, tufăriș, scos cioate, etc), supraînsămânțări dacă este cazul , etc.

m) - sa respecte data masurarii laptelui la bovine, stabilita de comun acord cu majoritatea proprietarilor de animale;

n) - sa respecte bunele conditii agricole si de mediu in conformitate cu prevederile legale in vigoare;

o) - sa restituie suprafata de pasune si anexele aflate pe ea in conditii cel putin egale cu cele de la momentul incheieri contractului;

p) - sa imbunatateasca starea permanenta a pasunii prin mutarea periodică a strungilor;

q) - sa accepte la pasunat maxim 2 cai pentru o stana; in cazul in care in urma controalelor reprezentantilor locatorului se constata ca a acceptat un numar mai mare decat cel permis, va achita o taxa suplimentara de 2.000 lei/cabalina;

r) - sa plateasca anual impozitul pe terenul ce face obiectul contractului de inchiriere conform Codului Fiscal.

Neîndeplinirea obligatii prevăzute la lit. b),c), e)-g), k) și l) duce la rezilierea contractului în mod unilateral, fara nici un fel de somație sau altă procedură prealabilă.

Art. 32.- Locatarul poate amplasa pe pajisti adaposturi temporare/provizorii pentru animale, anexe gospodaresti ale exploatațiilor agricole (temporare/provizorii), umbrare pentru animale, adapatori, strungi, etc.

Art. 33.- Daca in urma utilizarii necorespunzatoare a suprafetelor de pasune, din culpa locatarului, se diminueaza suprafata pentru obtinerea subventiei, chiria datorata locatorului nu se diminueaza.

Cap. X. FORTA MAJORA

Art. 34.- Forța majoră exonerează părțile de răspunderi 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.

Art. 35.- 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.

Art. 36.- În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalează în consecință cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea ca niciuna din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri, pentru întârzieri în executarea contractului.

Art. 37.- Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării, va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră, cât și îndeplinirea celorlalte obligații.

Art. 38.- 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.

Cap. XI. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art. 39.- Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele condiții:

- a) - la expirarea duratei stabilite prin contractul de închiriere;
- b) - în cazul exploatării, în condițiile contractului de închiriere a bunurilor consumabile, fapt ce determină prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora, înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;
- c) - pentru cazurile de interes public local sau național prin denunțarea unilaterală de către proprietar cu restituirea chiriei plătite anticipat;
- d) - în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere unilaterală de locatar cu plata unor despăgubiri în sarcina locatarului;
- e) - în cazul intrării în insolvență sau incapacitatea de plată a locatarului sau în situația imposibilității administrării societății, prin numirea unui administrator sau lichidator judiciar, contractul încetează de drept, fără intervenția instanței de judecată.

Cap. XII. CLAUZE REFERITOARE LA REZILIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art . 40.- Contractul de închiriere se reziliază de drept:

- a) - în cazul în care locatarul subînchiriază terenul închiriat;
- b) - în cazul în care în mod voit și repetitiv vor fi produse pagube pe terenurile aflate în vecinătatea pajiștii ce fac obiectul închirierii;
- c) - 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 Moieciu sau alte autorități abilitate, în doi ani succesivi.

II.2. CAIET DE SARCINI - trupul de pășune VLĂDUȘCA

Cap. I. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Art. 1. - Trupul de pășune cunoscut sub denumirea de Vlădușca, în suprafața de **46,2 ha** se află în extravilanul comunei Moieciu, aparține domeniului privat al comunei Moieciu și urmează a fi închiriată de autoritatea contractantă comuna Moieciu, în vederea întreținerii, amenajării, îmbunătățirii calității și folosirii acestora pentru creșterea animalelor, în principal bovine și ovine.

Art. 2. - Trupul de pășune menționat la art.1 are destinația pasune și va fi folosit exclusiv în acest scop, iar suprafața pășunabilă supusă închirierii nu este obligatoriu să corespundă cu suprafața eligibilă pentru subvenții de orice natură.

Art. 3. - Trupul de pășune este liber de sarcini și intră în posesia efectivă a locatarului odată cu semnarea procesului-verbal de predare primire.

Art. 4. - Categoriile de bunuri, ce vor fi utilizate de locatar în derularea închirierii sunt următoarele:

a) bunuri de retur - sunt bunurile care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatarului la expirarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul închirierii - pășunea.

b) bunuri de preluare - sunt bunurile care la expirarea contractului revin locatarului - construcțiile.

c) bunuri proprii - sunt bunurile care la expirarea contractului de închiriere, rămân în proprietatea locatarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut locatarului și au fost utilizate de către acesta pe toată durata închirierii - utilaje, unelte, etc.

Art. 5. - La încetarea contractului de închiriere, din orice cauză, bunurile prevăzute la art. 4. 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.

Cap. II. MOTIVATIA ÎNCHIRIERII

Art. 6. - Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care justifică închirierea sunt următoarele:

a) motivația economică și financiară:

În conformitate cu art. 9(7) din OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, cu modificările și completările ulterioare : *"resursele financiare rezultate din administrarea pajiștilor proprietate publică sau privată a comunelor, (...) se fac venit la bugetele locale (...)."*

b) motivația socială :

Închirierea are loc ca urmare a solicitărilor crescătorilor de animale membrii ai colectivității locale, persoane fizice sau juridice, cu domiciliul sau sediul social pe raza Unității Administrativ Teritoriale Moieciu.

c) motivația pentru protecția mediului :

- determinarea pajiștilor care sunt oprite de pășunat
- respectarea capacității de pășunat a pajiștilor
- realizarea pășunatului pe secțiuni pentru diferite specii de animale
- orice alte elemente necesare punerii în valoare și exploatării raționale a pajiștii
- respectarea bunelor condiții agricole și de mediu
- procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere și justificarea alegerii procedurii.

Art. 7.- Scopul închirierii este determinat de :

- a) menținerea suprafeței de pajiste ;
- b) pasunatul rațional pe grupe de animale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal, în funcție de capacitatea de pășunat ;
- c) creșterea producției de masă verde.

Cap. III. CONDITII DE PARTICIPARE

Art. 8.- În vederea participării la procedura de închiriere, ofertanții crescători de animale (persoane fizice sau juridice) vor depune la sediul Primăriei Moieciu până la data limită pentru depunere, stabilită în anunțul de închiriere, **documentele ofertei, care conțin:**

1. PLICUL EXTERIOR, conținând următoarele documente de calificare:

- o Cerere înscriere închiriere (conform anexei 1)
- o Copie xerox a B.I./C.I., în cazul persoanelor fizice
- o Copie xerox CUI în cazul persoanelor juridice
- o Certificat fiscal (original) din care să rezulte că nu au datorii la bugetul local
- o Certificat fiscal (original) din care să rezulte că nu au datorii la bugetul de stat
- o Copie xerox a chitanței sau ordinului de plată ce atestă achitarea *garanției de participare* la procedura de închiriere, reprezentând 5% din valoarea totală a contractului.
- o Copie xerox a chitanței care atestă *taxa de participare*, reprezentând contravaloarea redactării și multiplicării documentelor necesare organizării procedurii de închiriere
- o Dovada ofertanților persoane fizice sau juridice că sunt crescători de animale din cadrul colectivității locale și au animale înscrise în Registrul Național al Exploatațiilor, respectiv în registrul agricol al comunei Moieciu.
- o Declarație pe proprie răspundere semnată de ofertant că a luat la cunoștință și va respecta prevederile *Regulamentului de pășunat*.
- o Declarație pe proprie răspundere semnată de ofertant pentru acceptarea contractului-cadru de închiriere
- o Declarație pe proprie răspundere semnată de ofertantul persoană juridică cu privire la faliment

o Declarație pe proprie răspundere semnată de ofertant că nu are litigii cu UAT Moieciu prin acțiuni înregistrate pe rolul instanțelor judecătorești având ca obiect executarea unor contracte.

Pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta, respectiv "PENTRU PARTICIPARE LA ÎNCHIRIEREA TRUPULUI DE PĂȘUNE _____" și precizarea „A NU SE DESCHIDE ÎNAINTEA ȘEDINȚEI DE DESCHIDERE A OFERTELOR DIN DATA DE.....ORA.....”.

2. PLICUL INTERIOR, care conține **oferta propriu-zisă** (anexa 2) și pe care se înscrie "PROPUNERE FINANCIARĂ", precum și numele sau denumirea ofertantului, domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Fiecare ofertă, într-un singur exemplar, trebuie să fie semnată de către ofertant și elaborată în conformitate cu prevederile documentației de închiriere.

Fiecare participant poate depune o singură ofertă pe trup de pășune.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă ca fiind de 30 zile.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

Conținutul ofertelor va rămâne confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua la cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

Art. 9.- (1) *Garanția de participare* se restituie, în termen de maximum 30 zile lucrătoare de la formularea unei cereri scise, participanților cărora, deși au oferit cel puțin prețul minim de închiriere, nu au adjudecat bunurile.

(2) Pentru adjudecator, garanția de participare se poate transfera pentru chirie, taxă teren și/sau întregire garanție bună execuție, în ordinea precizată.

(3) Participanții la procedura de închiriere pierd garanția de participare, dacă :

- a) își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;
- b) refuză să semneze contractul de închiriere.

Art. 10.- *Taxa de participare* la procedura de închiriere nu se restituie niciunui ofertant, inclusiv celor care, din orice motiv, nu s-au prezentat la desfășurarea procedurii de închiriere.

Art. 11.- Participanții la procedura de închiriere :

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

a) - a plătit toate taxele privind participarea la procedura de închiriere, inclusiv garanția de participare;

b) - a depus oferta (propunerea financiară), împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;

c) - are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

d) - nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

(2) Nu au dreptul să participe la procedura de închiriere:

a)- persoanele care au avut calitatea de ofertanți și au fost declarați câștigători, în urma organizării anterioare a unei procedurii de atribuire directă/licitație publică sau orice altă formă privind bunurile statului sau ale unității-administrativ teritoriale, în ultimii 3 ani, însă nu s-au prezenta / au refuzat încheierea acestui contract sau nu a plătit prețul contractului, din culpă proprie. Restricția operează pentru o perioadă de 3 ani și se calculează de la momentul desemnării persoanei respective drept adjudecatar al procedurii de atribuire sub orice formă, respectiv de la data la care contractul a încetat ca efect al neîndeplinirii obligației de plată a prețului contractului;

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 Moieciu, consemnate în certificatul fiscal;

d) - persoanele din componența comisiei de evaluare și nici soțul sau rudele ori afinii acestora, până la gradul IV inclusiv.

Cap. IV. DURATA INCHIRIERII

Art. 12.- Trupul de pasune menționat la art.1 se va închiria pe o perioadă de 7 ani, cu respectarea perioadei de pășunat a fiecărui an și cu posibilitatea de prelungire cu maxim 3 ani, prin act adițional cu acordul părților, în condițiile legii, fără a se depăși termenul maxim de 10 ani, prevăzut de dispozițiile art. 9(2) din OG nr. 34/2013.

Cap. V. ELEMENTE DE PRET

Art. 13.- În condițiile art. 9 alin. (7¹) din OUG nr. 34/2013, nivelul minim al prețului închirierii se stabilește prin diferența dintre valoarea ierbii disponibile pentru animale și valoarea totală a cheltuielilor cu implementarea proiectului de amenajament pastoral, respectiv investiții/materiale și lucrări anuale prevăzute în acesta, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Art. 14.- Valoarea ierbii disponibile pentru animale reprezintă produsul dintre producția anuală disponibilă de iarbă și prețul mediu al ierbii stabilit, în condițiile legii, prin hotărârile consiliilor județene conform prevederilor art. 62 alin. (2²) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 15.- Nivelul minim de închiriere este de **338,35 lei/ha/an**, respectiv valoarea minimă de **15.631,77 lei/an**.

Art. 16.- Constituirea garanțiilor

(1) Fiecare participant la procedura de închiriere este obligat să constituie **garanția de participare**, în cuantum de **5%** din valoarea totală a contractului, atestată cu chitanță eliberată de casieria primăriei sau ordin de plată.

(2) *Garanția de participare* se restituie, în termen de maximum 30 zile lucrătoare de la formularea unei cereri scise, participanților cărora, deși au oferit cel puțin prețul minim de închiriere, nu au adjudecat bunurile.

(3) Pentru adjudecatar, garanția de participare se poate transfera pentru chirie, taxă teren și/sau întregire garanție bună execuție, în ordinea precizată.

(4) Participanții la procedura de închiriere pierd garanția de participare, dacă :

a) își retrag oferta în perioada de valabilitate a acesteia;

b) refuză să semneze contractul de închiriere.

(5) Până la semnarea contractului de închiriere, ofertantul castigator va constitui un cont de garantie bancara in care va depune valoarea **garantiei de buna executie** de **10%** din valoarea totala a contractului de închiriere.

Art. 17.- (1) Chiria anuala aferenta trupului de pasune inchiriat se va achita in doua transe : 30% din chirie până la data de 31 mai si 70% până la data de 31 iulie a fiecarui an.

(2) Pentru neachitarea chiriei la termenele stabilite la alin. 1, se va calcula penalitati de 0,1% / zi întârziere.

(3) Neachitarea chiriei anuale până la sfarsitul anului calendaristic determina rezilierea de drept a contractului de inchiriere, fără somație sau altă procedură prealabilă.

(4) Ofertantul câștigător are obligația achitării pe lângă chirie și taxa (impozitul) pe suprafața de teren contractată, conform Legii nr. 227/2015 privind codul fiscal, modificată și completată.

(5) Chiria va fi indexată anual cu rata inflației.

(6) Chiria obținută din închiriere va reprezenta venit la bugetul local.

Cap. VI. DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

Art. 18.- (1) Închirierea se inițiază prin publicarea unui anunț de către autoritatea contractantă în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

(2) Anunțul de închiriere se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către autoritatea contractantă, în conformitate cu prevederile art. 314(4) din OUG nr. 57/2019.

(3) Anunțul de închiriere se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(4) Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

(5) Licitația publică se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de închiriere au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

(6) În cazul în care în urma publicării anunțului de închiriere a fost depusă o singură ofertă valabilă, se procedează la închiriere prin atribuire directă.

Art. 19.- Reguli privind oferta

(1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertele se depun la sediul autorității contractante, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează la registratura autorității contractante, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină documentele de calificare precizate la art. 8 pct. 1.

(5) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, în formatul și conținutul prevăzut în anexa 2, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz. Oferta propriu-zisă, care nu respectă formatul și conținutul prevăzut în anexa 2, nu este valabilă.

(6) Fiecare participant depune oferta, într-un singur exemplar, semnată de către ofertant și elaborată în conformitate cu prevederile documentației de închiriere. Necompletarea tuturor cerințelor din formularul de ofertă atrage respingerea acesteia de către comisia de evaluare, ca necalificată.

(8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă ca fiind de 30 zile.

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

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

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

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

Art. 20.- Comisia de evaluare

(1) Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare, compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.

(2) Componența comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin dispoziție a primarului comunei Moieciu.

(3) Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți de autoritatea contractantă dintre reprezentanții acesteia în comisie.

(4) La ședințele comisiei de evaluare președintele acesteia poate invita personalități recunoscute pentru experiența și competența lor în domenii care prezintă relevanță din perspectiva închirierii bunului proprietate publică, aceștia neavând calitatea de membri.

(5) Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot. Persoanele prevăzute la alin. (4) beneficiază de un vot consultativ.

(6) Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

(7) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese prevăzute la art. 321 din OUG nr. 57/2019.

(8) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul-limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

(9) În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare sesizează de îndată primarul despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

(10) Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

(11) Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;

b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;

c) analizarea și evaluarea ofertelor;

d) întocmirea raportului de evaluare;

e) întocmirea proceselor-verbale; f) desemnarea ofertei câștigătoare.

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

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

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

Art. 21.- Criteriul de atribuire a contractului de închiriere îl constituie cel mai mare nivel al chiriei, aplicat la oferta care îndeplinește toate cerințele de selecție și calificare.

Art. 22.- Determinarea ofertei câștigătoare

(1) Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire precizat în documentația de închiriere.

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

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

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

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

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

(7) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute la art.8 pct. 1.

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

(9) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (8) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(10) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate, prevăzute în prezentul caiet de sarcini și au toate rubricile completate.

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

(12) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin.(11), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(13) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(14) Raportul prevăzut la alin. (12) se depune la dosarul închirierii.

(15) Oferta câștigătoare este oferta care are cel mai mare nivel al chiriei.

(16) În cazul în care există oferte egale la cel mai mare nivel al chiriei, între ofertanții clasati pe primul loc, pentru departajarea acestora comisia de evaluare va solicita depunerea, în plic închis, a unei noi oferte financiare, în vederea stabilirii ofertantului câștigător, în cadrul aceleiași proceduri.

(17) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

(18) În baza procesului-verbal semnat de către toți membrii comisiei de evaluare, aceasta întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(19) Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul de închiriere de bunuri proprietate publică cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare. Contractul de închiriere poate fi încheiat numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicărilor prevăzute la alin.(20).

(20) Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre decizia referitoare la atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la stabilirea acesteia, astfel :

- ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate;
- ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

Art. 23.- Anularea procedurii de atribuire a contractului de închiriere

(1) Prin excepție de la prevederile art. 22 alin. (19), autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și anterior încheierii contractului, în situația în care se constată încălcări ale prevederilor legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

(2) În sensul prevederilor alin. (1), procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din OUG nr. 57/2019;

b) autoritatea contractantă se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din OUG nr. 57/2019.

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

Cap. VII. ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art. 24.- Încheierea contractului de închiriere

(1) Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

(2) Predarea-primirea bunului se face pe bază de proces-verbal.

(3) Anual, valoarea taxei de închiriere va fi indexată cu rata inflației comunicată de Institutul National de Statistica, pentru ultimele 12 luni anterioare datei la care se efectuează plata chiriei.

(4) La semnarea contractului, cel târziu, ofertantul câștigător va face dovada constituirii garanției de bună executie stabilită pentru trupul de pășune adjudecat, sub sancțiunea decăderii din termen și a pierderii dreptului de a mai încheia contractul de închiriere.

(5) Garanția de buna executie va fi restituită de către autoritatea contractantă în cel mult 14 zile de la data expirării contractului de închiriere, dacă contractantul și-a îndeplinit obligațiile asumate prin contractul respectiv și dacă nu s-au ridicat până la acea data pretenții asupra ei.

Art. 25.- Neîncheierea contractului de închiriere

(1) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere atrage după sine plata daunelor-interese.

(2) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile aceleiași documentații de închiriere.

(3) Daunele-interese prevăzute la alin.(1) se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, numai dacă părțile nu stabilesc altfel.

(4) În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

(5) În cazul în care, în situația prevăzută la alin.(4), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin.(2).

Cap. VIII. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art. 26.- Locatorul are obligația conform OUG 34/2013, modificată și completată prin Legea nr. 246/2025, să elaboreze amenajamente silvo-pastorale pentru pasunile aflate în proprietatea unității administrativ teritoriale, până cel târziu la data de 01.01.2028, dacă cele existente nu mai sunt în termenul de valabilitate. În cazul în care nu au fost elaborate amenajamente silvo-pastorale, gestionarea pajistilor aflate în domeniul privat al comunei se face în baza regulamentului de pasunat întocmit și aprobat de administratorul acestora.

Art. 27.- (1) După semnarea contractului de închiriere, dar înainte de începerea sezonului de pasunat, reprezentanții ai locatorului, împreună cu titularul contractului de închiriere, vor proceda la predarea, respectiv primirea suprafeței de teren închiriat și a anexelor gospodărești (stani, strungi, adapatori și altele) existente pe trupurile de pasune respective.

(2) Reprezentanții ai locatorului, împreună cu titularul contractului de închiriere, se vor deplasa în teren, unde vor constata starea fizică existentă în momentul predării bunului închiriat împreună cu anexele existente.

(3) Se va proceda la încheierea unui proces verbal de predare primire a bunului închiriat în care se vor specifica toate detaliile legate de starea fizică la momentul respectiv.

Art. 28. - Locatorul nu va stănjeni locatarul în exercitarea dreptului de folosință asupra bunului închiriat și nici nu va face acte prin care ar putea micșora folosința acestuia.

Art. 29.- Locatorul pe durata prezentului contract nu va executa modificări, schimbări ale bunului închiriat de natură să tulbure folosința acestuia de către chirias sau care ar determina o schimbare de destinație a bunului închiriat.

Art. 30.- Locatorul va putea să controleze periodic terenul închiriat precum și încărcătura animalelor în pasune în vederea respectării scopului pentru care a fost închiriat, fără a stănjeni folosința bunului de către locatar. Aceste controale se vor desfășura în prezența titularului contractului de închiriere.

Cap. IX. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Art. 31.- Locatarul este obligat:

- a) - ca împreună cu reprezentanții ai locatorului, să preia în baza unui proces verbal de predare primire suprafața de teren închiriată;
- b) - să asigure exploatarea prin pasunat eficace în regim de continuitate și permanentă a terenului ce face obiectul închirierii. În acest scop el trebuie să respecte o încărcătură minimă de animale/ha de 0,3 UVM/ha din sursă proprie, iar diferența până la încărcătura maximă de 1,0 UVM/ha se asigură prin preluarea animalelor aflate în proprietatea locuitorilor din satul aferent pășunii închiriate (obiect al contractului de închiriere), respectând proporția de 1 bovină sau 5 ovine / gospodărie, în ordinea înscrierii crescătorilor de animale, la căminul cultural din localitate, la o dată ulterior anunțată de autoritatea contractantă de comun acord cu ofertantul câștigător. Anual, ofertantul câștigător va depune la sediul Primăriei Moieciu, până în data de 25 mai, o listă cu proprietarii animalelor care vor pășuna pe suprafața ce face obiectul închirierii;
- c) - să nu subînchirieze terenul ce face obiectul închirierii, subînchirierea totală sau parțială fiind interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;
- d) - să respecte programul de pasunat și durata sezonului de pasunat de la 01 iunie până la 01 octombrie pentru bovine și 15 - 20 mai până la 1 octombrie pentru ovine;
- e) - să nu depășească durata prin târlirea mai mult de 6 nopți pentru a se evita supratârlirea, dezechilibrarea gravă a covorului ierbos și ale celorlalți factori de mediu.
- f) - să acorde produse de stana de min. 7 kg branza și 2,5 kg urda pentru fiecare litru de lapte măsurat în cazul bovinelor și 6 kg branza și 1,5 kg urda în cazul ovinelor ;
- g) - să încheie cu proprietarii de animale contracte de exploatare și pază a animalelor încredințate la pasunat, în formă scrisă, stipulându-se în mod cert taxa de regie care să nu depășească 900 lei/bovină și 90 lei/ovină ;
- h) - să plătească chiria la termenul stabilit în contractul de închiriere. Neplata chiriei la termenele stabilite conduce automat la rezilierea contractului;
- i) - să pasuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;
- j) - să anunțe circumscrisă sanitar-veterinara și Primăria comunei Moieciu în termen de 24 de ore în cazul îmbolnăvirii animalelor, a apariției unor boli infecto-contagioase sau a mortalității animalelor;
- k) - să accepte cu prioritate la pasunat animalele proprietarilor din satul aferent pasunii respective ;
- l) - să efectueze anual, pe cheltuielile sale, lucrări de întreținere și reparații a bunului închiriat constituit din teren, pasune, strungi, stani, adapatori, etc., pentru a le menține în stare normală de funcționare. Lucrările ameliorative pe pasuni, conform prevederilor amenajamentului pastoral, vor consta în principal în defrisarea maraciniilor, a tufarisului, a arbustilor, curățarea și nivelarea terenurilor, imprăștierea îngrășămintelor naturale și artificiale, construire și

intretinere a adaposturilor, adapatorilor, combaterea plantelor dăunătoare, adunatul pietrelor, nivelarea mușuroaielor, combaterea vegetației lemnoase nevaloroase (mărăcini, tufăriș, scos cioate, etc), supraînsămânțări dacă este cazul , etc.

m) - sa respecte data masurarii laptelui la bovine, stabilita de comun acord cu majoritatea proprietarilor de animale;

n) - sa respecte bunele conditii agricole si de mediu in conformitate cu prevederile legale in vigoare;

o) - sa restituie suprafata de pasune si anexele aflate pe ea in conditii cel putin egale cu cele de la momentul incheieri contractului;

p) - sa imbunatateasca starea permanenta a pasunii prin mutarea periodică a strungilor;

q) - sa accepte la pasunat maxim 2 cai pentru o stana; in cazul in care in urma controalelor reprezentantilor locatorului se constata ca a acceptat un numar mai mare decat cel permis, va achita o taxa suplimentara de 2.000 lei/cabalina;

r) - sa plateasca anual impozitul pe terenul ce face obiectul contractului de inchiriere conform Codului Fiscal.

Neîndeplinirea obligatii prevăzute la lit. b),c), e)-g), k) și l) duce la rezilierea contractului în mod unilateral, fara nici un fel de somație sau altă procedură prealabilă.

Art. 32.- Locatarul poate amplasa pe pajisti adaposturi temporare/provizorii pentru animale, anexe gospodaresti ale exploataiilor agricole (temporare/provizorii), umbrare pentru animale, adapatori, strungi, etc.

Art. 33.- Daca in urma utilizarii necorespunzatoare a suprafetelor de pasune, din culpa locatarului, se diminueaza suprafata pentru obtinerea subventiei, chiria datorata locatorului nu se diminueaza.

Cap. X. FORTA MAJORA

Art. 34.- Forța majoră exonerează părțile de răspunderi 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.

Art. 35.- 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.

Art. 36.- În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalează în consecință cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea ca niciuna din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri, pentru întârzieri în executarea contractului.

Art. 37.- Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării, va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră, cât și îndeplinirea celorlalte obligații.

Art. 38.- 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.

Cap. XI. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art. 39.- Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele condiții:

- a) - la expirarea duratei stabilite prin contractul de închiriere;
- b) - în cazul exploatării, în condițiile contractului de închiriere a bunurilor consumabile, fapt ce determină prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora, înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;
- c) - pentru cazurile de interes public local sau național prin denunțarea unilaterală de către proprietar cu restituirea chiriei plătite anticipat;
- d) - în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere unilaterală de locator cu plata unor despăgubiri în sarcina locatarului;
- e) - în cazul intrării în insolvență sau incapacitatea de plată a locatarului sau în situația imposibilității administrării societății, prin numirea unui administrator sau lichidator judiciar, contractul încetează de drept, fără intervenția instanței de judecată.

Cap. XII. CLAUZE REFERITOARE LA REZILIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art . 40.- Contractul de închiriere se reziliază de drept:

- a) - în cazul în care locatarul subînchiriază terenul închiriat;
- b) - în cazul în care în mod voit și repetitiv vor fi produse pagube pe terenurile aflate în vecinătatea pajiștii ce fac obiectul închirierii;
- c) - 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 Moieciu sau alte autorități abilitate, în doi ani succesivi.

-MODEL CERERE ÎNSCRIERE PROCEDURĂ ÎNCHIRIERE -

C ă t r e,

UAT - COMUNA MOIECIU

JUDETUL BRASOV

1. Subsemnatul (a) _____ domiciliat(a)
in _____ str. _____ nr. _____ bl.
_____, ap. _____, posesor al B.I. (C.I.) seria _____, nr. _____,
CNP _____, telefon, _____

2. Reprezentant (administrator) al A.F., P.F. sau SC
_____, cu sediul in _____, jud.
_____, str. _____, nr. _____, având cod fiscal (unic de
inregistrare) nr. _____, înregistrat la Registrul Comertului cu nr.
_____, cont _____, deschis la
_____.

**solicite închirierea trupului de pășune _____, în suprafață de
_____ ha, situat în extravilanul localității _____.**

Taxa de participare la procedura de închiriere a fost achitată cu chitanța/OP nr.
_____, iar garanția de participare a fost achitată cu chitanța/OP nr.

*De asemenea, declar pe proprie răspundere că în cazul în care, în calitatea mea de ofertant voi fi declarat câștigător și refuz/nu mă prezint să închei contractul de închiriere, fără a face dovada că mă aflu într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, **mă oblig la plata sumei de 15.000 lei, reprezentând daune-interese** către UAT - comuna Moieciu .*

Data

Semnatura și stampila

-MODEL -

Ofertant _____
CNP/CUI _____
Adresă/sediu: _____

OFERTĂ

Examinând documentația de atribuire/caietul de sarcini, subsemnatul _____ în nume propriu/împuternicit al _____ în calitate de ofertant, în conformitate cu prevederile și cerințele din documentația mai sus menționată, **mă ofer să închiriez suprafața de pășune de _____ ha, situată în trupul de pășune _____, pentru suma de _____ (_____) lei/ha/an.**

(suma se înscrie în CIFRE și LITERE)

Prezenta ofertă este valabilă 30 de zile de la data înregistrării.

Data _____

Ofertant, _____

III. Contractul-cadru conținând clauze contractuale obligatorii:

COMUNA MOIECIU

JUDEȚUL BRAȘOV

Nr. _____ / _____

CONTRACT-CADRU

de închiriere a suprafețelor de pajisti (pasuni alpine) aflate în domeniul privat al comunei Moieciu

Încheiat astăzi _____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1) COMUNA MOIECIU cu sediul în Com. Moieciu, sat Moieciu de Jos nr. 330 A, jud. Brașov, tel.fax. 0368-446459 avînd CUI 4443485, cont deschis la Trezoreria Râșnov, reprezentată legal prin primar, în calitate de **locator**

și

2) _____, cu domiciliul/sediul în localitatea _____ str. _____, nr. _____, județul _____, CNP/CUI _____, nr. RNE _____, cont nr. _____, deschis la _____, telefon, _____, fax _____, reprezentată prin _____, cu funcția de _____, în calitate de **locatar**,

la sediul locatorului _____, în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art. 343 și 362(3) din Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Moieciu nr. ___ din _____ privind aprobarea inițierii procedurii de închiriere a pășunilor/pajiștilor alpine disponibile, aflate în domeniul privat al comunei Moieciu, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea trupului de pășune _____ aflată în domeniul privat al comunei Moieciu, pentru pășunatul unui număr de _____ animale din specia bovine/ovine, în suprafață de _____ ha, identificată în CF _____, nr. top. _____ și în schița anexată care face parte din prezentul contract.

2. Predarea-primirea obiectului închirierii, se efectuează pe bază de proces-

verbal în termen de 5 zile de la data semnării contractului, proces-verbal care devine anexă la contract.

3. Autoritatea contractantă își rezervă dreptul de a modifica suprafața pășunii închiriate, în cazul existenței unui act administrativ care reglementează suprafața pășunii, prilej cu care se va modifica în mod corespunzător și prețul închirierii.

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

a) bunuri de retur - sunt bunurile care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul închirierii - pășunea.

b) bunuri de preluare - sunt bunurile care la expirarea contractului revin locatorului - construcțiile.

c) bunuri proprii - sunt bunurile care la expirarea contractului de închiriere, rămân în proprietatea locatorului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut locatorului și au fost utilizate de către acesta pe toată durata închirierii - utilaje, unelte, etc.

5. 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.

6. 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 / ha de pajiște.

III. DURATA CONTRACTULUI

1. Durata închirierii este de 7 ani, cu respectarea perioadei de pășunat a fiecărui an și cu posibilitatea de prelungire cu maxim 3 ani, prin act adițional cu acordul părților, în condițiile legii, fără a se depăși termenul maxim de 10 ani, prevăzut de dispozițiile art. 9(2) din OG nr. 34/2013.

IV. PREȚUL ÎNCHIRIERII

1. Prețul închirierii este de _____ lei/ha/an, **chiria totală anuală** (nr. ha x preț/ha) fiind în valoare de _____ lei, valoare ce poate fi modificată conform prevederilor cap. II pct. 3 din prezentul contract.

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei Moieciu nr. RO52TREZ13821300205XXXXX, deschis la Trezoreria Râșnov sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.

3. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 31 mai și 70% până la data de 31 iulie a fiecărui an.

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

5. Chiria se indexează lunar cu rata inflației din anul anterior.

6. Chiria obținută din închiriere reprezintă venit la bugetul local.

V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR:

1. Drepturile locatarului:

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

2. Drepturile locatorului:

a) să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului;

b) să predea pajiștea locatarului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent pe bază de proces-verbal;

c) să solicite utilizatorului situația lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare;

d) să își dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de concesionar pe pajiște;

e) să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pășune și să confirme prin semnătură executarea acestora.

3. Obligațiile locatarului:

3.1. Locatarul este obligat :

a) - ca împreună cu reprezentanții ai locatorului, să preia în baza unui proces verbal de predare primire suprafața de teren închiriată;

b) - să asigure exploatarea prin pasunat eficace în regim de continuitate și permanentă a terenului ce face obiectul închirierii. În acest scop el trebuie să respecte o încărcătură minimă de animale/ha de 0,3 UVM/ha din sursă proprie, iar diferența până la încărcătura maximă de 1,0 UVM/ha se asigură prin preluarea animalelor aflate în proprietatea locuitorilor din satul aferent pășunii închiriate (obiect al contractului de închiriere), respectând proporția de 1 bovină sau 5 ovine / gospodărie, în ordinea înscrierii crescătorilor de animale, la căminul cultural din localitate, la o dată ulterioară anunțată de autoritatea contractantă de comun acord cu ofertantul câștigător. Anual, ofertantul câștigător va depune la sediul Primăriei Moieciu, până în data de 25 mai, o listă cu proprietarii animalelor care vor pășuna pe suprafața ce face obiectul închirierii;

c) - să nu subînchirieze terenul ce face obiectul închirierii, subînchirierea totală sau parțială fiind interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;

d) - să respecte programul de pasunat și durata sezonului de pasunat de la 01 iunie până la 01 octombrie pentru bovine și 15 - 20 mai până la 1 octombrie pentru ovine;

e) - să nu depășească durata prin târlirea mai mult de 6 nopți pentru a se evita supratârlirea, dezechilibrarea gravă a covorului ierbos și ale celorlalți factori de mediu.

f) - să acorde produse de stana de min. 7 kg branza și 2,5 kg urdă pentru fiecare litru de lapte măsurat în cazul bovinelor și 6 kg branza și 1,5 kg urdă în cazul ovinelor;

g) - să încheie cu proprietarii de animale contracte de exploatare și pază a animalelor încredințate la pasunat, în formă scrisă, stipulându-se în mod cert taxa de regie care să nu depășească 900 lei/bovină și 90 lei/ovină;

h) - să plătească chiria la termenul stabilit în contractul de închiriere. Neplata chiriei la termenele stabilite conduce automat la rezilierea contractului;

i) - să pasuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;

- j) - sa anunte circumscriptia sanitar-veterinara si Primaria comunei Moieciu in termen de 24 de ore in cazul imbolnavirii animalelor, a aparitiei unor boli infecto-contagioase sau a mortalitatii animalelor;
- k) - sa accepte cu prioritate la pasunat animalele proprietarilor din satul aferent pasunii respective ;
- l) - sa efectueze anual, pe cheltuiala sa, lucrari de intretinere si reparatii a bunului inchiriat constituit din teren, pasune, strungi, stani, adapatori, etc., pentru a le mentine in stare normala de functionare. Lucrarile ameliorative pe pasuni, conform prevederilor amenajamentului pastoral, vor consta in principal in defrisarea maracinilor, a tufarisului, a arbustilor, curatarea si nivelarea terenurilor, imprastierea ingrasamintelor naturale si artificiale, construire si intretinere a adaposturilor, adapatorilor, combaterea plantelor dăunătoare, adunatul pietrelor, nivelarea mușuroaielor, combaterea vegetației lemnoase nevaloroase (mărăcini,tufăriș, scos cioate, etc), supraînsămânțări dacă este cazul , etc.
- m) - sa respecte data masurarii laptelui la bovine, stabilita de comun acord cu majoritatea proprietarilor de animale;
- n) - sa respecte bunele conditii agricole si de mediu in conformitate cu prevederile legale in vigoare;
- o) - sa restituie suprafata de pasune si anexele aflate pe ea in conditii cel putin egale cu cele de la momentul incheieri contractului;
- p) - sa imbunatateasca starea permanenta a pasunii prin mutarea periodică a strungilor;
- q) - sa accepte la pasunat maxim 2 cai pentru o stana; in cazul in care in urma controalelor reprezentantilor locatorului se constata ca a acceptat un numar mai mare decat cel permis, va achita o taxa suplimentara de 2.000 lei/cabalina;
- r) - sa plateasca anual impozitul pe terenul ce face obiectul contractului de inchiriere conform Codului Fiscal.

Neîndeplinirea obligatii prevăzute la lit. b),c), e)-g), k) și l) duce la rezilierea contractului în mod unilateral, fara nici un fel de somație sau altă procedură prealabilă.

3.2. Locatarul poate amplasa pe pajisti adaposturi temporare/provizorii pentru animale, anexe gospodaresti ale exploatareilor agricole (temporare/provizorii), umbrare pentru animale, adapatori, strungi, etc.

3.4. Dacă in urma utilizarii necorespunzatoare a suprafetelor de pasune, din culpa locatarului, se diminueaza suprafata pentru obtinerea subventiei, chiria datorata locatorului nu se diminueaza.

4. Obligațiile locatorului:

a. - Locatorul are obligatia conform OUG 34/2013, modificată și completată prin Legea nr. 246/2025, sa elaboreze amenajamente silvo-pastorale pentru pasunile aflate in proprietatea unitatii administrativ teritoriale, pana cel tarziu la data de 01.01.2028, daca cele existente nu mai sunt in termenul de valabilitate. In cazul in care nu au fost elaborate amenajamente silvo-pastorale, gestionarea pajistilor aflate in domeniul privat al comunei se face in baza regulamentului de pasunat intocmit si aprobat de administratorul acestora.

b.1.- Dupa semnarea contractului de inchiriere, dar inainte de inceperea sezonului de pasunat, reprezentanti ai locatorului, impreuna cu titularul contractului de inchiriere, vor proceda la predarea, respectiv primirea suprafetei de teren inchiriată si a anexelor gospodaresti (stani, strungi, adapatori si altele) existente pe trupurile de pasune respective.

b.2.- Reprezentanti ai locatorului, impreuna cu titularul contractului de inchiriere, se vor deplasa in teren, unde vor constata starea fizica existenta in momentul predarii bunului inchiriat impreuna cu anexele existente.

b.3.- Se va proceda la incheierea unui proces verbal de predare primire a bunului inchiriat in care se vor specifica toate detaliile legate de starea fizica la momentul respectiv.

c.- Locatorul nu va stanjeni locatarul in exercitarea dreptului de folosinta asupra bunului inchiriat si nici nu va face acte prin care ar putea micsora folosinta acestuia.

d.- Locatorul pe durata prezentului contract nu va executa modificari, schimbari ale bunului inchiriat de natura sa tulbure folosinta acestuia de catre chiras sau care ar determina o schimbare de destinatie a bunului inchiriat.

e.- Locatorul va putea sa controleze periodic terenul inchiriat precum si incarcatura animalelor in pasune in vederea respectarii scopului pentru care a fost inchiriat, fara a stanjenii folosinta bunului de catre locatar. Aceste controale se vor desfasura in prezenta titularului contractului de inchiriere.

VI. Clauze contractuale referitoare la împartirea responsabilitatilor de mediu între părți:

- locatorul răspunde de: _____
- locatorul răspunde de: _____

VII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

1. Nerespectarea de către părțile contractante, a obligatiilor prezentului contract de închiriere, atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

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

3. Forta majoră, exonerează părțile de răspundere. Aparitia si încetarea cazului de forță majoră se va 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 si constatată în conditiile de mai sus, exercitarea obligatiilor părților se decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mentiunea că niciuna din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

VIII. LITIGII

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

2. Pe toată durata închirierii, cele doua părți se vor supune legislatiei în vigoare.

3. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru sumele reprezentând chirie neachitată , întocmai și la timp si de asemenea pentru penalitățile aferente, calculate potrivit Cap. IV, pct. 4, potrivit art. 1798 Cod civil

4. Sumele astfel datorate către bugetul local al Comunei Moieciu vor fi constatate prin emiterea titlului de creanță reprezentat prin Decizia de impunere.

5. Deciziile de impunere se vor emite conform dispozițiilor fiscale în vigoare si se

vor comunica debitorului prin corespondența poștală cu confirmare de primire, urmând a intra în procedura de executare, în caz de neplată.

IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

1. Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele condiții:

- a. la expirarea duratei stabilite prin contractul de închiriere;
- b. în cazul exploatării, în condițiile contractului de închiriere a bunurilor consumabile, fapt ce determină prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora, înainte de expirarea duratei stabilite a contractului
- c. pentru cazurile de interes public local sau național prin denunțarea unilaterală de către proprietar cu restituirea chiriei plătite anticipat;
- d. în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere unilaterală de locator cu plata unor despăgubiri în sarcina locatarului;
- e. în cazul intrării în insolvență sau incapacitatea de plată a locatarului sau în situația imposibilității administrării societății, prin numirea unui administrator sau lichidator judiciar, contractul încetează de drept, fără intervenția instanței de judecată.

2. Rezilierea va opera deplin drept:

- a.- în cazul în care locatarul subînchiriază terenul închiriat;
- b. - în cazul în care în mod voit și repetitiv vor fi produse pagube pe terenurile aflate în vecinătatea pajiștii ce fac obiectul închirierii.
- c. - 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 Moieciu sau alte autorități abilitate, în doi ani succesivi.
- d. - în cazul neefectuării lucrărilor prevăzute, sancțiunile sunt cele prevăzute în Legea 34/2013 și în legislația incidentă în materie.

X. FORTĂ MAJORĂ

Forța majoră exonerează părțile de răspunderi 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 decalează în consecință cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea ca niciuna din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri, pentru întârzieri 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.

XI. NOTIFICĂRI

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

XII. DISPOZITII FINALE:

1. Prezentul contract poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților.
2. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract, se poate face numai prin act adițional, încheiat între părțile contractante.
3. Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însușite prin hotărâre a consiliului local.
4. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanță cu prevederile sale, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1798 din Codul civil.
5. Prezentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților .
6. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 2(două) exemplare, astăzi _____, data semnării lui.

LOCATOR

COMUNA MOIECIU

Primar / Împuternicit,

(nume și prenume)

(semnătura)

LOCATAR,

(nume și prenume)

(semnătura)

IV. Formulare și modele de documente:

- cererea de înscriere închiriere (anexa 1 *la caietul de sarcini*)
- oferta (anexa 2 *la caietul de sarcini*)

REGULAMENT DE PĂȘUNAT

- *pentru pășunile proprietate privată a Comunei Moieciu* -

Art. 1. Prevederile prezentului regulament stabilesc drepturile și obligațiile deținătorilor de animale privind regimul de pășunat, precum și reguli de exploatare a pășunilor aparținând domeniului privat al comunei Moieciu.

Art. 2. Terenurile evidențiate ca pășuni, aparținând domeniului privat al comunei Moieciu, vor fi folosite pentru pășunatul animalelor. În scopul asigurării unui pășunat rațional, pe tot parcursul anului se vor stabili efectivele de animale pe trupuri de pășune.

Art. 3. Dreptul de folosință asupra terenurilor pentru pășunat se acordă pe bază de contract de închiriere crescătorilor de animale - persoanelor fizice sau juridice - având animale înscrise în RNE, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatare. Crescătorii de animale - persoane fizice sau juridice - vor face dovada înregistrării la primărie a efectivelor de animale.

Art. 4. Lucrările de întreținere a pășunilor, precum și a utilităților zoopastorale se vor efectua de către crescătorii de animale care le folosesc.

Art. 5. Pentru a ocupa suprafața de pășune repartizată prin contract, crescătorilor de animale le este permisă traversarea cu animalele pe suprafețele de teren din vecinătatea amplasamentului stabilit, cu acordul proprietarului de teren, în condițiile în care nu există drumuri de acces amenajate.

Perioada de pasunat

Art. 6. Perioada de pășunat aprobată prin HCL nr. 10/2025 pe teritoriul administrativ al comunei Moieciu este 15 mai – 30 septembrie și are ca și cutumă data de 15 – 20 mai ca dată de începere a pășunatului pentru ovine și 1 iunie pentru bovine, iar ciclul de pășunat se încheie la data de 1 octombrie pentru bovine și 1 octombrie pentru ovine.

Se vor evita:

- pășunatul pe rouă, brumă, imediat după ploaie sau în zilele cu variații mari de temperatură și precipitații abundente;
- revenirea pe aceeași parcelă la intervale mai mici de 21 zile;
- ținerea pe o parcelă a animalelor o perioadă mai mare de 4-6 zile.

Drepturile crescătorilor de animale

Art. 7. Crescătorii de animale au dreptul să exploateze prin intermediul locatarului, pe riscul și pe răspunderea celui din urmă, pășunile care fac obiectul contractului de închiriere.

Obligațiile locatarului

Art. 8. Locatarul este obligat:

- a) - ca împreună cu reprezentanți ai locatorului, să preia în baza unui proces verbal de predare primire suprafața de teren închiriată;
- b) - să asigure exploatarea prin pasunat eficace în regim de continuitate și permanentă a terenului ce face obiectul închirierii. În acest scop el trebuie să

respecte o incarcatura minima de animale/ha de 0,3 UVM/ha din sursă proprie, iar diferența până la încărcătura maxima de 1,0 UVM/ha se asigură prin preluarea animalelor aflate în proprietatea locuitorilor din satul aferent pășunii închiriate (obiect al contractului de închiriere), respectând proporția de 1 bovină sau 5 ovine / gospodărie, în ordinea înscrierii crescătorilor de animale, la căminul cultural din localitate, la o dată ulterior anunțată de autoritatea contractantă de comun acord cu ofertantul câștigător. Anual, ofertantul câștigător va depune la sediul Primăriei Moieciu, până în data de 25 mai, o lista cu proprietarii animalelor care vor pășuna pe suprafața ce face obiectul închirierii;

c) - sa nu subinchirieze terenul ce face obiectul inchirierii, subinchirierea totala sau partiala fiind interzisa, sub sanctiunea nulitatii absolute;

d) - sa respecte programul de pasunat si durata sezonului de pasunat de la 15 iunie pana la 01 octombrie pentru bovine si 15 - 20 mai pana la 1 octombrie pentru ovine;

e) - să nu depășească durata prin târlirea mai mult de 6 nopți pentru a se evita supratârlirea, dezechilibrarea gravă a covorului ierbos și ale celorlalți factori de mediu.

f) - sa acorde produse de stana de min. 7 kg branza si 2,5 kg urda pentru fiecare litru de lapte masurat in cazul bovinelor si 6 kg branza si 1,5 kg urda in cazul ovinelor ;

g) - sa incheie cu proprietarii de animale contracte de exploatare si paza a animalelor incredintate la pasunat, in forma scrisa, stipulandu-se in mod cert taxa de regie care sa nu depaseasca 900 lei/bovina si 90 lei/ovina ;

h) - sa plateasca chiria la termenul stabilit in contractul de inchiriere. Neplata chiriei la termenele stabilite conduce automat la rezilierea contractului;

i) - sa pasuneze animalele exclusiv pe terenul inchiriat;

j) - sa anunte circumscriptia sanitar-veterinara si Primaria comunei Moieciu in termen de 24 de ore in cazul imbolnavirii animalelor, a aparitiei unor boli infecto-contagioase sau a mortalitatii animalelor;

k) - sa accepte cu prioritate la pasunat animalele proprietarilor din satul aferent pasunii respective ;

l) - sa efectueze anual, pe cheltuiala sa, lucrari de intretinere si reparatii a bunului inchiriat constituit din teren, pasune, strungi, stani, adapatori, etc., pentru a le mentine in stare normala de functionare. Lucrarile ameliorative pe pasuni, conform prevederilor regulamentului vor consta in principal in defrisarea maracinilor, a tufarisului, a arbustilor, curatarea si nivelarea terenurilor, imprastierea ingrasamintelor naturale si artificiale, construire si intretinere a adaposturilor, adapatorilor, combaterea plantelor daunatoare, adunatul pietrelor, nivelarea mușuroaielor, combaterea vegetației lemnoase nevalorose (mărăcini, tufăriș, scos cioate, etc), supraînsămânțări dacă este cazul , etc.

m) - sa respecte data masurarii laptelui la bovine, stabilita de comun acord cu majoritatea proprietarilor de animale;

n) - sa respecte bunele conditii agricole si de mediu in conformitate cu prevederile legale in vigoare;

o) - sa restituie suprafața de pasune si anexele aflate pe ea in conditii cel puțin egale cu cele de la momentul incheieri contractului;

p) - sa imbunatateasca starea permanenta a pasunii prin mutarea periodică a strungilor;

q) - sa accepte la pasunat maxim 2 cai pentru o stana; in cazul in care in urma controalelor reprezentantilor locatorului se constata ca a acceptat un numar mai mare decat cel permis, va achita o taxa suplimentara de 2.000 lei/cabalina;
r) - sa plateasca anual impozitul pe terenul ce face obiectul contractului de inchiriere conform Codului Fiscal.

Neîndeplinirea obligatii prevăzute la lit. b),c), e)-g), k) și l) duce la rezilierea contractului în mod unilateral, fara nici un fel de somație sau altă procedură prealabilă.

Art. 9.- Locatarul poate amplasa pe pajisti adaposturi temporare/provizorii pentru animale, anexe gospodaresti ale exploatareilor agricole (temporare/provizorii), umbrare pentru animale, adapatori, strungi, etc.

Art. 10.- Daca in urma utilizarii necorespunzatoare a suprafetelor de pasune, din culpa locatarului, se diminueaza suprafata pentru obtinerea subventiei, chiria datorata locatorului nu se diminueaza.

Obligațiile locatorului:

Art. 11.- Locatorul are obligatia conform OUG 34/2013, modificată și completată prin Legea nr. 246/2025, sa elaboreze amenajamente silvo-pastorale pentru pasunile aflate in proprietatea unitatii administrativ teritoriale, pana cel tarziu la data de 01.01.2028, daca cele existente nu mai sunt in termenul de valabilitate. In cazul in care nu au fost elaborate amenajamente silvo-pastorale, gestionarea pajistilor aflate in domeniul privat al comunei se face in baza regulamentului de pasunat intocmit si aprobat de administratorul acestora.

Art. 12.- (1) Dupa semnarea contractului de inchiriere, dar inainte de inceperea sezonului de pasunat, reprezentanti ai locatorului, impreuna cu titularul contractului de inchiriere, vor proceda la predarea, respectiv primirea suprafetei de teren inchiriata si a anexelor gospodaresti (stani, strungi, adapatori si altele) existente pe trupurile de pasune respective.

(2) Reprezentanti ai locatorului, impreuna cu titularul contractului de inchiriere, se vor deplasa in teren, unde vor constata starea fizica existenta in momentul predarii bunului inchiriat impreuna cu anexele existente.

(3) Se va proceda la incheierea unui proces verbal de predare primire a bunului inchiriat in care se vor specifica toate detaliile legate de starea fizica la momentul respectiv.

Art. 13. - Locatorul nu va stanjeni locatarul in exercitarea dreptului de folosinta asupra bunului inchiriat si nici nu va face acte prin care ar putea micșora folosinta acestuia.

Art. 14.- Locatorul pe durata prezentului contract nu va executa modificari, schimbari ale bunului inchiriat de natura sa tulbure folosinta acestuia de catre chiras sau care ar determina o schimbare de destinatie a bunului inchiriat.

Art. 15.- Locatorul va putea sa controleze periodic terenul inchiriat precum si incarcatura animalelor in pasune in vederea respectarii scopului pentru care a fost inchiriat, fara a stanjeni folosinta bunului de catre locatar. Aceste controale se vor desfasura in prezenta titularului contractului de inchiriere.

Sanțiuni și contravenții.

Art. 16. Constituie contravenții următoarele fapte:

a) pășunatul neautorizat sau introducerea animalelor pe pajiști în afara perioadei de pășunat;

b) introducerea pe pajiști a unor specii de animale, altele decât cele stabilite prin

contract;

c) neîndeplinirea de către deținătorii sau utilizatorii de pajiști a obligațiilor prevăzute în contract;

d) circulația pe pajiști cu orice alte mijloace de transport, inclusiv cu atelaje, decât cele folosite pentru activități agricole de cel care utilizează pajiștea;

e) nerespectarea bunelor condiții agricole și de mediu așa cum se prevede la art. 1 alin. (2) din OUG nr. 34/2013;

f) arderea vegetației pajiștilor permanente;

g) închirierea pajiștilor aflate în domeniul privat al comunei unor persoane care nu sunt îndreptățite potrivit prevederilor art. 9 alin. (1) și (2) din OUG nr. 34/2013;

h) amplasarea pe pășune a altor obiective de investiții decât cele prevăzute la art. 5 alin. (3) din OUG nr. 34/2013;

i) scoaterea din circuitul agricol a terenurilor având categoria de folosință pășune fără aprobările legale în vigoare.

Contravențiunile se sancționează conform prevederilor art. 14, al. 2, 3 din O.U.G. nr. 34/2013, respectiv:

a) cu amendă de la 3.000 lei la 6.000 lei pentru persoana fizică, respectiv cu amendă de la 25.000 lei la 50.000 lei pentru persoana juridică, faptele prevăzute la lit. f);

b) cu amendă de la 500 lei la 1.000 lei pentru persoana fizică, respectiv cu amendă de la 4.000 lei la 8.000 lei pentru persoana juridică, faptele prevăzute la lit. a), d) și e);

c) cu amendă de la 250 lei la 500 lei pentru persoana fizică, respectiv cu amendă de la 2.000 lei la 4.000 lei pentru persoana juridică, faptele prevăzute la lit. b) și c);

d) cu amendă de la 1.000 lei la 3.000 lei, faptele prevăzute la lit. g) și h);

e) cu amendă de la 5.000 lei la 10.000 lei, fapta prevăzută la lit. i).

Contravenția prevăzută la lit. i) se sancționează și cu sancțiunea complementară constând în desființarea lucrărilor și aducerea terenului în starea inițială pe cheltuiala contravenientului.

Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor se fac de către persoanele prevăzute la art. 15 din OUG 34/2013.

Dispoziții finale și tranzitorii

Art. 17. Presentul regulament este valabil până la întocmirea și aprobarea noului amenajament pastoral, privind modul de gestionare a pășunilor.

Art. 18. Pentru prevenirea pășunatului ilegal se vor efectua controale de către echipe formate din reprezentanți ai UAT Moieciu în prezența ofertantului adjudecator.



REFERAT DE APROBARE

Referitor : - *proiect de hotărâre privind aprobarea inițierii procedurii de închiriere a pășunilor/pajiștilor alpine disponibile aflate in domeniul privat al comunei Moieciu*

Prezentul referat de aprobare are la bază prevederile art.136(8) lit.a) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, modificată și completată.

Motivul elaborării acestui proiect de hotărâre îl constituie nevoia întreținerii, amenajării, îmbunătățirii calității și folosirii pășunilor comunale pentru creșterea animalelor, cu precădere bovine și ovine, prin atingerea obiectivelor de menținere a suprafețelor de pajiște, realizare a pășunatului rațional pe grupe de animale cu scopul menținerii calității ridicate a covorului vegetal, precum și creșterea producției de masă verde pe ha pășunabil.

De asemenea, prin aplicarea acestei proceduri sunt atinse motivele de ordin social, financiar și de mediu, prevăzute de legislația incidentă, prin asigurarea accesului și exploatării suprafețelor respective de către persoane fizice și/sau juridice cu domiciliul/sediul pe raza comunei Moieciu având animalele înscrise în Registrul National al Exploatațiilor, în condiții optime pe o perioadă de 7 ani, cu respectarea perioadei de pășunat a fiecărui an și cu posibilitatea de prelungire cu maxim 3 ani, prin act adițional cu acordul părților, în condițiile legii, fără a se depăși termenul maxim de 10 ani, prevăzut de dispozițiile art. 9(2) din OG nr. 34/2013, ținând seama de faptul ca suprafața pasunilor nu poate fi fragmentata și delimitata in așa fel încat să se asigure accese distincte, adapatori, condiții de tarlire optime etc., suprafețele de pășuni sunt mici comparativ cu încărcaturile de animale ce pot fi asigurate de crescătorii de animale din localitate, precum și specificul aparte al pășunilor situate în goluri alpine, la altitudini înalte și distanțe mari față de sat, greu accesibile.

Pentru o asigurare cât mai eficientă a utilizării pășunilor/pajistilor alpine disponibile, libere de contract, din domeniul privat al comunei Moieciu, în cazul în care:

1. pentru o suprafață/un trup de pășune sunt cel puțin doi solicitanți;
2. când aceștia solicită suprafețe mai mari decât se cuvine proporțional cu numărul de animale;
3. ori din oricare alt motiv care împiedică atribuirea directă, comisia de evaluare declară suprafețele/trupurile de pășune respective calificate pentru *licitație publică*, cu respectarea prevederilor Legii nr. 287/2009, rep., cu modificările și completările ulterioare și ale OUG nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare. În caz contrar, comisia de evaluare declară suprafețele/trupurile de pășune respective calificate pentru *atribuire directă*.

Proiectul de hotărâre propus are la bază prevederile:



- O.U.G nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, cu modificările și completările ulterioare,
- Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin H.G. nr. 1064/2013, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 1166-1279 și 1777-1823 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinului comun al M.A.D.R. și M.D.R.A.P. nr. 407/2051/2013 pentru aprobarea contractelor - cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor;
- Ordinului comun nr. 541/210 din 25 august 2009 pentru modificarea și completarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung, aprobată prin Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr. 226/235/2003.
- Ordinului M.A.D.R. Nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște.
- prevederile art. II din Legea nr. 32/2025 modificată prin Legea nr. 246/2025, potrivit cărora aplicarea amenajamentelor pastorale prevăzute de OUG nr. 34/2013, este obligatorie începând cu data de 1 ianuarie 2028.
- art. 332 - 348 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare.
- art. 7 alin (1) și (13) din Legea nr. 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare
- art. 129(2) lit.c) și (6) lit.a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, fapt pentru care îl supun analizării și adoptării plenului consiliului local, în condițiile prevăzute de art. 139(3) lit.g) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, modificată și completată.

PRIMAR,
Marius Olteanu

RAPORT DE SPECIALITATE

al proiectului de hotărâre privind aprobarea inițierii procedurii de închiriere a pășunilor/pajiștilor alpine disponibile, aflate în domeniul privat al comunei Moieciu

Pajiștile comunale/pășunile alpine Grohotiș și Vlădușca, prevăzute în proiectul de hotărâre, fac parte din domeniul privat al comunei Moieciu și sunt, la data întocmirii prezentului raport, libere de sarcini contractuale, nefiind atribuite spre concesiune sau închiriere.

Suprafețele acestor pășuni, potrivit amenajamentelor pastorale și sentințelor civile, sunt:

Nr. crt	Denumire pășune	Suprafața (ha)
1.	Grohotiș	95,69
2.	Vlădușca	46.20
	Total	141,89

Suprafețele de pajiște menționate reprezintă bunuri proprietate privată a unității administrativ-teritoriale, care trebuie administrate eficient, în vederea valorificării economice și a asigurării utilizării acestora conform destinației agricole, respectiv pășunatul animalelor.

Mentținerea pajiștilor neutilizate conduce la:

- degradarea covorului vegetal;
- diminuarea productivității pajiștilor;
- nevalorificarea veniturilor la bugetul local;
- nerespectarea obligațiilor legale privind administrarea pajiștilor permanente.

Inițierea procedurii de închiriere este oportună și necesară având în vedere:

- obligația legală de exploatare a pajiștilor permanente conform destinației;
- sprijinirea crescătorilor de animale de pe raza UAT;
- asigurarea utilizării raționale și durabile a pajiștilor;
- generarea de venituri la bugetul local din chirii;
- prevenirea degradării pajiștilor prin neutilizare;
- respectarea principiilor de eficiență, legalitate și transparență în administrarea patrimoniului privat al comunei.

Procedura propusă (atribuire directă sau licitație publică, după caz) este conformă cu prevederile O.U.G. nr. 34/2013 și Codului administrativ, fiind justificată în situațiile în care:

- există mai mulți solicitanți pentru aceeași suprafață;
- suprafața solicitată depășește proporția stabilită în funcție de numărul de animale;
- atribuirea directă nu este posibilă din motive obiective.

Durata de închiriere de 7 ani, cu posibilitatea prelungirii până la maximum 10 ani, respectă limita legală prevăzută de legislația specială în materia pajiștilor permanente.

În condițiile art. 9(7¹) din OUG nr. 34/2013, nivelul minim al prețului închirierii se stabilește prin diferența dintre valoarea ierbii disponibile pentru animale și valoarea totală a cheltuielilor cu implementarea proiectului de amenajament pastoral, respectiv investiții/materiale și lucrări anuale prevăzute în acesta, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Valoarea ierbii disponibile pentru animale reprezintă produsul dintre producția anuală disponibilă de iarbă și prețul mediu al ierbii stabilit, în condițiile legii, prin hotărârea consiliului județean Brașov (HCJ 416/2025) conform prevederilor art. 62(2²) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

Prin urmare :

1. - pentru pășunea Grohotiș, producția anuală disponibilă de iarbă = 364.344kg, iar suprafața pășunabilă = 91,34ha
 $364.344 \text{ kg} : 91,34 \text{ ha} = 3989 \text{ kg/ha}$
 $3989 \text{ kg/ha} \times 0,08 \text{ lei/kg} = 319,11 \text{ lei/ha}$

Prețul de pornire la licitație este deci 319,11 lei/ha.

2. - pentru pășunea Vlădușca, producția anuală disponibilă de iarbă = 195.400kg, iar suprafața pășunabilă = 46,20ha
 $195.400 \text{ kg} : 46,20 \text{ ha} = 4229,43 \text{ kg/ha}$
 $4229,43 \text{ kg/ha} \times 0,08 \text{ lei/kg} = 338,35 \text{ lei/ha}$

Prețul de pornire la licitație este deci 338,35 lei/ha.

Întrucât valoarea totală a cheltuielilor cu implementarea proiectului de amenajament pastoral nu este cunoscută la momentul prezentului raport, deoarece potrivit art. II din Legea nr. 32/2025 modificată prin Legea nr. 246/2025 aplicarea amenajamentelor pastorale prevăzute de Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările și completările ulterioare, este obligatorie începând cu data de 1 ianuarie 2028, aceasta se consideră ca fiind zero.

Proiectul de hotărâre reglementează:

- aprobarea inițierii procedurii de închiriere a pajiștilor disponibile;
- stabilirea modalității de atribuire (directă sau licitație publică);
- aprobarea duratei contractelor de închiriere;
- stabilirea prețului minim de închiriere, fundamentat pe prețurile medii ale produselor agricole;
- aprobarea documentației de atribuire și a regulamentului de pășunat;
- desemnarea comisiilor de evaluare și soluționare a contestațiilor;
- împuternicirea viceprimarului pentru organizarea procedurii și semnarea contractelor.

Stabilirea unui regulament de pășunat este justificată legal și administrativ pentru asigurarea exploatării corespunzătoare a pajiștilor și respectarea normelor privind încărcătura optimă de animale.

Prevederea daunelor-interese în sarcina ofertantului declarat câștigător care refuză semnarea contractului are temei în dreptul comun (Codul civil) și în principiul reparării prejudiciului cauzat autorității contractante.

Adoptarea hotărârii va avea următoarele efecte:

- creșterea veniturilor la bugetul local;
- valorificarea patrimoniului privat al comunei;
- susținerea sectorului zootehnic local;
- reducerea cheltuielilor de întreținere a pajiștilor;
- administrarea eficientă și legală a bunurilor UAT.

Proiectul de hotărâre este fundamentat pe următoarele dispoziții legale:

- art. 1, art. 3 și art. 9 alin. (1) din O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente;
- H.G. nr. 1064/2013 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a O.U.G. nr. 34/2013;
- Ordinul MADR nr. 407/2013 privind aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a pajiștilor aflate în domeniul public/privat al UAT;
- Ordinul MADR nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
- art. 16 din Legea zootehniei nr. 32/2019, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 332–348 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. b), art. 139 alin. (3) lit. g) și art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- art. 1166–1279 și art. 1777–1823 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil;
- art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- Legea nr. 32/2025, modificată prin Legea nr. 246/2025;
- Hotărârea Consiliului Județean nr. 30/2024 privind stabilirea prețurilor medii ale produselor agricole.

Potrivit art. 9 din O.U.G. nr. 34/2013, pajiștile aflate în proprietatea privată a UAT se atribuie, de regulă, crescătorilor de animale, prin închiriere, cu respectarea încărcăturii optime de animale pe hectar.

Adoptarea hotărârii în cauză urmărește următoarele efecte:

- creșterea veniturilor la bugetul local;
- valorificarea patrimoniului privat al comunei;
- susținerea sectorului zootehnic local;
- reducerea cheltuielilor de întreținere a pajiștilor;
- administrarea eficientă și legală a bunurilor UAT.

Având în vedere:

- regimul juridic al pajiștilor aflate în domeniul privat al comunei;
- obligațiile legale privind administrarea și exploatarea pajiștilor permanente;
- necesitatea utilizării eficiente a bunurilor proprietate privată a UAT;
- temeiul legal incident,

apreciem că proiectul de hotărâre este legal, oportun și temeinic fundamentat, respectă prevederile legislației în vigoare și poate fi supus aprobării Consiliului Local.

VICEPRIMAR,
Liviu Pancu



CONSILIER,
Marioara Băncilă



