

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN**  
**COMUNA NAIDĂȘ**  
**CONSILIUL LOCAL**

**HOTĂRÂRE**

nr.26 din 26 aprilie 2018 privind aprobarea închirierii prin încredințare directă a suprafeței de 289,63 ha pășune aflată în domeniul privat al comunei Naidăș, a „Regulamentului privind organizarea și desfășurarea pășunatului pe raza comunei Naidăș” a Studiului de Oportunitate, a Caietului de sarcini privind închirierea prin încredințare directă și a Contractului de închiriere a pășunilor aflate în domeniul privat a comunei Naidăș și revocarea Hotărârii Consiliului Local al comunei Naidăș nr.18 din 27 februarie 2018

Analizând:

- Expunerea de motive a Primarului Comunei Naidăș nr.290/19.04.2018 la proiectul prezentei hotărâri;
- Proiectul de Hotărâre al Primarului Comunei Naidăș nr.289/19.04.2018;
- Raportul Compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Comunei Naidăș;
- Avizul Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Comunei Naidăș la proiectul prezentei hotărâri;

În baza următoarelor prevederi:

- 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;
- HG nr. 1064/2013 privind aprobarea normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr.34/2013;
- Ordinul nr.407/31.05.2013 pentru aprobarea contractelor cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv municipiilor modificat prin Ordinul nr.571/2015 pentru modificarea Ordinului ministrului agriculturii și dezvoltării rurale și al viceprim-ministrului, ministrul dezvoltării regionale și administrației publice, nr. 407/2.051/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor
- Ordinul nr.544/21.06.2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
- Ordinul nr. 226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 44/2018 pentru modificarea și completarea O.U.G. nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991;
- Codul Civil;
- Având în vedere identificarea suprafețelor de pășune disponibile care nu au făcut obiectul legilor privind fondul funciar, fiind libere de sarcini făcută de către domnul Tiberiu VINCU – Primarul comunei Naidăș din care reiese o suprafeță de 289,63 ha pășune aflată în domeniul privat al comunei Naidăș care poate fi închiriată
- Luând în considerare adresa nr.3/3776/13.04.2018 a Instituției Prefectului – Județul Caraș-Severin prin care se solicită reanalizarea Hotărârii Consiliului Local al comunei Naidăș nr.18/27.02.2018 în vederea revocării ca fiind ilegală;
- Art. 36 alin. (1), (2) lit. c), alin. (5) lit. a), (9), art. 45 alin. (1), (3), (6), art. 48 alin. (2), art. 49, art. 115 alin. (1) lit. b), alin. (3), (5), (6), art. 117 lit. a), e) și art.123 alin.1 din Legea Administrației publice locale, nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare

Consiliul Local al Comunei Naidăș, întrunit în ședința ordinară din data de 26 aprilie 2018

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1. (1)** Se aprobă închirierea prin încredințare directă a suprafeței de 289,63ha pășune aflată în domeniul privat al comunei Naidăș liberă de sarcini.

**(2)** Durata închirierii este de 7 ani de la data semnării contractului de închiriere.

3) Pășunile se vor închiria în mod egal în funcție de suprafața disponibilă și de tipul de animale deținute crescătorilor de animale din cadrul colectivității locale, prioritate având cetățenii comunei Naidăș care nu au mai beneficiat de pășune închiriată conform art.9 alin.2 O.U.G. nr.34/2013 cu modificările și completările ulterioare.

**Art.2** Se aprobă „Regulamentul de pășunat pe teritoriul administrativ al Comunei Naidăș”, cuprins în Anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.3.** Se aprobă suprafețele de pășunat aflate în domeniul privat al comunei Naidăș identificate pe blocuri fizice conform Anexei nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 4.** Se aprobă „Studiul de oportunitate privind închirierea pășunilor comunei Naidăș”, cuprins în Anexa nr. 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 5.** Se aprobă „Caietul de sarcini privind închirierea pajiștilor aflate în domeniul privat al Comunei Naidăș”, cuprins în Anexa nr. 4, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 6.** Se aprobă Documentația de atribuire privind închirierea pajiștilor aflate în domeniul privat al Comunei Naidăș, cuprins în Anexa nr.5, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 7.** Nivelul chiriei este de 150 lei/ha la care se adaugă taxa pe terenul închiriat prevăzută de art.463 din Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal, actualizată.

**Art. 8.** Pentru adoptarea prezentei hotărâri Consiliul Local al Comunei Naidăș a ținut cont de solicitările locuitorilor comunei Naidăș exprimate în scris închirierea se va face pe bază de contracte de închiriere și numai crescătorilor de animale înscriși în Registrul Agricol al comunei Naidăș, suprafața închiriată fiind în funcție de efectivul de animale deținute de fiecare solicitant.

**Art.9.** Se aprobă Modelul Contractului de Închiriere conform Anexei nr.6 care face parte integrantă din aceasta.

**Art.10.** Se împuternicește domnul Tiberiu VINCU – Primarul comunei Naidăș pentru îndeplinirea procedurii de închiriere.

**Art.11.** Pentru semnarea contractelor de închiriere se împuternicește domnul Constantin Remus DAMIAN – Viceprimarul comunei Naidăș.

**Art.12.** Pentru evitarea conflictului de interese, acolo unde este cazul și situația o impune, contractele de închiriere vor fi semnate de către domnul Tiberiu VINCU – Primarul comunei Naidăș.

**Art.13.** La data adoptării prezentei hotărâri se revocă prevederile Hotărârii Consiliului Local al comunei Naidăș nr.18 din 27 februarie 2018 privind aprobarea închirieri prin încredințare directă a suprafețelor de pășune aflate în domeniul privat al comunei Naidăș, a „Regulamentului privind organizarea și desfășurarea pășunatului pe raza comunei Naidăș” a Studiului de Oportunitate, a Caietului de sarcini privind închirierea prin încredințare direct și a Contractului de închiriere a pășunilor aflate în domeniul privat a comunei Naidăș.

**Art. 14.** Prezenta hotărâre, se va face publică: prin afișare și pe site-ul Primăriei comunei Naidăș; intră în vigoare și se comunică în baza prevederilor art.48 alin.2, ale art.49 alin,1 teza II și ale art.115 alin.3 și 5 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată în 2007, la:

- Instituția Prefectului – Județul Caraș-Severin;
- Primarul comunei Naidăș.

**NAIDĂȘ**  
**NR.26**  
**DATA 26.04.2018**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**  
**Ioan Constantin RAȚĂ**

**CONTRASEMNEAZĂ,**  
**SECRETARUL COMUNEI NAIDĂȘ,**  
**Emanuel Vasile CRAIA**

Hotărâre adoptată de Consiliul Local al comunei Naidăș în ședința ordinară din data de 26 aprilie 2018, sistem de vot liber, cu un număr de 8 voturi „pentru”, 0 „abțineri” și 0 voturi „împotriva”.

**REGULAMENTUL DE PĂȘUNAT**  
**pe teritoriul administrativ al Comunei Naidăș**

**Art. 1**

Prevederile prezentului regulament stabilesc drepturile și obligațiile deținătorilor de animale privind regimul de pășunat precum și reguli de exploatare a pajiștilor și a pășunilor de pe teritoriul administrativ al comunei Naidăș.

**Art. 2**

Regulamentul stabilește obligațiunile deținătorilor de animale, persoane fizice și juridice care au domiciliul sau reședința în comuna Naidăș, privind înregistrarea animalelor deținute în gospodărie, la Compartimentul Agricol din cadrul Primăriei, precum și alte drepturi și obligațiuni legate de deținerea animalelor.

**Art. 3**

Terenurile în suprafață totală de 289,63ha și identificate pe blocuri fizice conform Anexei nr.2 la H.C.L. Naidăș nr.26/26 aprilie 2018 evidențiate ca pășuni, aparținând domeniului privat al Comunei Naidăș, vor fi folosite pentru pășunatul animalelor. În scopul asigurării unui pășunat rațional, înainte de începerea perioadei de pășunat se vor stabili efectivele de animale pe trupuri de pășune.

**Art. 4**

Pășunatul se execută sub formă organizată. Orice altă formă de deținere a animalelor se consideră pășunat clandestin și contravine prevederilor prezentului regulament.

**Art. 5**

În scopul asigurării unui pășunat rațional pe tot parcursul anului, se va ține cont de capacitatea de pășunat, ciclul de pășunat, încărcătura optimă.

**Capacitatea de pășunat** se referă la populația maximă pe care o pajiște o poate susține pe termen nelimitat; numărul de animale care pot fi hrănite pe întreg sezonul de pășunat de pe un hectar de pajiște la care se cunoaște producția de furaje disponibilă.

**Ciclul de pășunat** se referă la numărul de zile în care animalele pășunează efectiv pe o suprafață de pajiște, precum și timpul scurs de la scoaterea animalelor de pe teren și până la introducerea lor la pășunat pe aceeași suprafață.

**Încărcătura optimă** se referă la numărul de UMV/hectar (unitate vită mare) calculat în funcție de producția vegetală și cerințele nutriționale ale animalelor fără a produce daune compoziției floristice și faunei sălbatice.

**La nivelul comunei Naidăș se stabilește următoarea încărcătură:**

- o bovină sau cabalină la trei hectare de pășune
- șapte ovine sau caprine la un hectar de pășune

**Art.6**

**Repartizarea terenurilor pentru pășunat**

(1) Dreptul de folosință asupra terenurilor pentru pășunat se acordă pe bază de contract de închiriere. Contractul de închiriere va fi încheiat doar cu asociațiile de animale, legal constituite, de pe raza Comunei Naidăș precum și cu persoanele fizice, crescătoare de animale din cadrul colectivității locale ale comunei Naidăș, cu exploatarea în Comuna Naidăș.

(2) Persoanele fizice, domiciliat în Comuna Naidăș, care nu fac parte din vreo asociație a crescătorilor de animale și care nu încheie un contract de închiriere a pășunilor cu Consiliul Local Naidăș, au dreptul să își pășuneze animalele, organizat, fără nici o restricție pe pășunile comunale .

(3) Lucrările de întreținere a pajiștilor, precum și a utilităților zoopastorale se vor efectua de către cei cu care Consiliul Local Naidăș încheie contracte de închiriere a pășunilor.

(4) Pentru a ocupa suprafața de pășune repartizată, crescătorilor de animale le este permisă traversarea cu animalele pe suprafețele de teren din vecinătatea amplasamentului stabilit, în condițiile în care nu există drumuri de acces amenajate.

**Art. 7**

**Perioada de pășunat**

(1) *Pășunatul se inițiază* în momentul în care terenul este zvântat și când plantele au o înălțime minimă de 10-15 cm pentru ovine și caprine și 15-20 cm pentru bovine și cabaline.

(2) Întreruperea pășunatului se face cu 3-4 săptămâni înainte de apariția primelor înghețuri, pentru a permite plantelor să se regenereze și să fie astfel suficient de puternice pentru a rezista pe timpul iernii.

(3) 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.

(4) Sezonul de pășunat începe la 15 aprilie și se termină la 30 octombrie.

#### **Art. 8**

Pășunatul în afara perioadei stabilite de către Consiliul local al comunei Naidăș este interzis. Pentru animalele găsite în perioada interzisă se vor aplica amenzi prevăzute de actele normative în vigoare proprietarilor acestora, iar contractele de închiriere de teren deținute de aceștia vor fi reziliate.

#### **Art. 9**

Fiecare crescător de animale are obligația de a înregistra animalele în Registrul Agricol.

#### **Art. 10**

Crescătorii de animale care nu și-au achitat taxa de pășunat în anii precedenți, în cazul în care o astfel de taxă a fost stabilită prin hotărâre a consiliului local, sau nu au achitat contravaloarea chiriei datorată în contracte de închiriere încheiate cu Consiliul Local al Comunei Naidăș, nu au dreptul de folosire a pășunii până la achitarea taxelor de pășunat la zi sa a chiriei, sub sancțiunea plății majorărilor de întârziere, conform legislației în materie.

#### **Art. 11**

Se interzice executarea de construcții neautorizate sau amenajări de orice fel pe pășune în conformitate cu prevederile legilor în vigoare.

#### **Art. 12**

Se interzice depozitarea gunoiului sau a materialelor de orice fel pe pășune. Contractele de închiriere a pășunii ale celor care nu respectă această dispoziție pot fi reziliate de către Consiliul Local Naidăș.

#### **Art. 13**

La încheierea contractului de pășunat deținătorul de animale va prezenta certificate de sănătate eliberate de medical veterinar pentru întreg efectivul de animale învoite la pășunat.

#### **Art. 14**

Pentru învoirea la pășunat animalele vor fi înregistrate în Registrul Agricol, în conformitate cu legislația în vigoare privind registrul agricol.

#### **Art. 15**

- (1) Pășunatul este admis numai în cirezi și turme organizate.
- (2) Proprietarii de animale sunt obligați să aducă vitele la cireadă și să le ducă acasă numai legate.
- (3) Se interzice pășunatul individual sau în grupuri răslețe sau cu paznici ocazionali.

#### **Art. 16**

- (1) Se interzice ieșirea animalelor pe timp de noapte pe alte trupuri de pășune în afara celor repartizate.
- (2) Ciobanii se obligă să asigure pe fiecare turmă constituită cel puțin un număr de 3 clopote.

#### **Art. 17**

- (1) Se interzice schimbarea locului de pășunat repartizat, prin migrare pe alte pășuni sau terenuri.
- (2) Pășunatul pe alte suprafețe (fânețe, ogoare, miriști, diguri, etc.) decât cele prevăzute în contractul de pășunat, se consideră pășunat ilegal în condițiile în care nu există acordul scris al proprietarului de teren.

#### **Art. 18**

Se interzice pășunatul pe drumurile de exploatare, răzoarele dintre terenurile agricole proprietate privată, precum și legarea animalelor prin priponire.

#### **Art. 19**

Creșterea pe lângă stâna construită pe pășunea închiriată, de către ciobani, a păsărilor și a porcilor este interzisă în vederea evitării degradării pășunilor.

#### **Art. 20**

Pentru a evita degradarea pajiștilor permanente se respectă următoarele reguli:

- menținerea densității optime a animalelor stabilite pe baza producției vegetale,
- reducerea numărului de animale când productivitatea pajiștilor scade,
- reducerea numărului de animale pe pajiștile cu arbori – dacă este frecvent afectează coaja

copacilor/copaci tineri/puieti.

Se evită pășunatul cu număr mare de animale care depășește capacitatea de pășunat pentru a preveni restricționarea creșterii speciilor de plante tipice zonei și care se înmulțesc prin autoînsămânțare, pierderea calității și a diversității vegetație naturale și seminaturale.

#### **Art.21**

Pentru întreținerea și îmbunătățirea pășunilor, beneficiarii au obligația să folosească numai drumurile stabilite, fiind interzisă trecerea peste pășune cu căruța sau alte mijloace de transport care pot duce la deteriorarea pășunii și la crearea de noi drumuri.

#### **Art. 22**

Proprietarii, deținătorii de animale sunt obligați să declare până cel târziu la 15 martie a anului în curs toate animalele pe care le dețin și intenționează să le declare la pășunat.

### **Art. 23**

#### **Obligațiile deținătorilor de animale.**

Deținătorii de animale de pe raza comunei Naidăș, persoane fizice și persoane juridice cu domiciliul sau reședința în comuna Naidăș, sunt obligați:

- (1) să înregistreze la Compartimentul agricol efectivele de animale;
- (2) să actualizeze datele declarate la Compartimentul agricol în cazul în care s-a schimbat numărul efectivelor de animale;
- (3) să înregistreze animalele conform H.G.R. nr. 218/2015 privind registrul agricol pentru perioada 2015-2019;
- (4) să efectueze pășunatul numai pe terenul stabilit;
- (5) să nu lase nesupravegheate animale pe pășune;
- (6) să achite amenda în cazul în care animalul din proprietatea sa a fost găsit în afara terenului desemnat pentru pășunat, în interval de 48 ore;
- (7) să respecte clauzele contractului de închiriere;
- (8) să dețină certificat de sănătate pentru efectivele de animale pe care le pășunează;
- (9) să efectueze lucrări de îmbunătățire pe trupurile de pășune primite în administrare, cu respectarea condițiilor de agro-mediu, după cum urmează:
  - curățirea de buruieni
  - nivelarea mușuroaielor
  - defrișarea de vegetație forestieră cu consistența mai mică de 0,4
  - cosirea ferigii
  - strângerea resturilor vegetale
  - alte lucrări prevăzute în contractul cadru .

### **Art. 24**

#### **Responsabilii de ciurde și turme au următoarele obligații:**

- (1) să primească în ciurde numai efectivele care îndeplinesc condițiile pentru învoirea la pășunat
- (2) să respecte programul de pășunat;
- (3) să respecte lotul de pășune repartizat, durata ciclului de pășunat, să asigure protecția parcelelor învecinate și culturile din apropierea suprafețelor de pășune repartizată;
- (4) să aibă grijă și să păstreze în bună stare dotările pastorale;
- (5) să respecte traseele de circulație a turmelor stabilite de primărie;
- (6) să respecte normele sanitar veterinare în vigoare și dispozițiile organelor sanitar veterinare locale;
- (7) să urmărească permanent starea de sănătate a animalelor și să anunțe imediat apariția sau suspiciunea unei boli transmisibile la animalele din grija sa;
- (8) să ocupe terenul atribuit în cel mult 15 zile de la semnarea contractului de pășunat, fără ocuparea prealabilă a altor terenuri din izlazul comunal;
- (9) să respecte întocmai prevederile referitoare la sezonul de pășunat și amplasamentul de pășunat;
- (10) să răspundă material pentru pagubele produse de animalele lăsate la grija lui;
- (11) să răspundă material pentru pagubele produse de animale din neglijența angajaților săi;

### **Art. 25**

#### **Obligațiile Consiliul Local al Comunei Naidăș**

- (1) Să emită în termen de 10 zile de la înregistrare autorizația de pășunat în cazul în care toate formalitățile și demersurile corespund prevederilor prezentului Regulament.
- (2) Să acorde sprijin prin compartimentul agricol de specialitate în evaluarea pagubelor produse de animale.
- (3) Să aplice sancțiuni împotriva celor care nu respectă prevederile prezentului Regulament.

### **Art. 26**

#### **Taxe aferente contractului de închiriere**

- (1) Chiria înscrisă în contractul de închiriere, se va plăti după cum urmează:
  - Chiria se plătește în două tranșe, respectiv: 30% din cuantumul chiriei anuale până la data de 10 mai, iar diferența de 70%, până la data de 30 octombrie;
  - pentru perioada cuprinsă între 01 ianuarie a ultimului an al închirierii și data încetării contractului de închiriere, chiria se plătește până la data de 30 ianuarie a anului respectiv.
- (2) Chiria se indexează anual cu rata inflației comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru ultimele 12 luni anterioare datei la care se efectuează plata chiriei.
- (3) Taxa pe teren, prevăzută la art. 463, alin. (3) din Legea privind Codul fiscal nr. 227/2015, actualizată, se plătește la Compartimentul Impozite și Taxe.

### **Art. 27**

Atunci când intervine o situație neprevăzută de interes național sau local, cum ar fi de exemplu construcția unui parc eolian, sau orice altă formă de producere a energiei verzi, Consiliul Local Naidăș își rezervă dreptul de a acorda avizele necesare obținerii de autorizații de construire pentru aceste obiective chiar pe terenul închiriat de crescători de animale, cu despăgubirea acestora din urmă.

**Art. 28**

Consiliul Local Naidăș este obligat să plătească toate daunele în cazul rezilierii fără motiv al contractelor de închiriere încheiate cu persoanele sau asociațiile crescătorilor de animale.

**Art. 29**

Prezentul Regulament poate fi modificat prin hotărâre a Consiliului Local al comunei Naidăș.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Ioan Constantin RAȚĂ**

**CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETARUL COMUNEI NAIDĂȘ  
Emanuel Vasile CRAIA**

**SUPRAFETELE DE PĂȘUNE AFLATE IN DOMENIUL PRIVAT AL COMUNEI NAIDĂȘ,  
IDENTIFICATE PE BLOCURI FIZICE**

Nr. crt.	Localitatea	nr. bloc fizic	cod cat. de folosință	Suprafața - ha -
1.	NAIDĂȘ	371	PP	35
2.	NAIDĂȘ	1530	PP	5,15
3.	NAIDĂȘ	150	PP	0,70
4.	NAIDĂȘ	533	PP	2,45
5.	NAIDĂȘ	365	PP	3,68
6.	NAIDĂȘ	1622	PP	0,67
7.	NAIDĂȘ	216	PP	0,93
8.	NAIDĂȘ	1630	PP	0,61
9.	NAIDĂȘ	572	PP	15,77
10.	NAIDĂȘ	256	PP	6,03
11.	NAIDĂȘ	215	PP	12,42
12.	NAIDĂȘ	244	PP	4,72
13.	NAIDĂȘ	240	PP	1,55
14.	NAIDĂȘ	238	PP	1,94
15.	NAIDĂȘ	385	PP	23,07
16.	NAIDĂȘ	374	PP	8,20
17.	NAIDĂȘ	1485	PP	10,27
18.	NAIDĂȘ	337	PP	70,99
19.	NAIDĂȘ	315	PP	46,13
20.	NAIDĂȘ	476	PP	30,59
21.	NAIDĂȘ	1454	PP	8,76
<b>TOTAL</b>				<b>289,63</b>

**STUDIUL DE OPORTUNITATE**  
**privind închirierea pășunilor comunei Naidăș**

**1. Obiectul unei eventuale închirieri**

Obiectul prezentului studiu de oportunitate îl constituie fundamentarea unei posibile hotărâri a Consiliului Local al Comunei Naidăș de închiriere a unei suprafețe de 289,63ha teren pășune comună aflat în proprietatea privată a Consiliului Local al Comunei Naidăș, de către asociațiile locale ale crescătorilor de animale, precum și de persoanele fizice cu exploatarea în Comuna Naidăș în vederea obținerii subvenției de la Agenția de Plăți și Intervenție în Agricultură, în conformitate cu prevederile: OUG nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, HG 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG 34/2013, Ordinului nr.407/2013 privind aprobarea contractelor cadru de închiriere, închiriere a suprafețelor aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor.

Se solicită aceasta suprafață de teren spre închiriere, deoarece persoanele fizice și juridice în vederea obținerii de la APIA a subvenției pe suprafață, trebuie să facă dovada că sunt în posesia unor contracte de închiriere sau concesiune cu administrațiile locale.

Alte aspecte de care s-a ținut cont în această inițiativă, constau în posibilitatea dezvoltării economice a zonei respective, zona propusă și terenul aferent nu sunt încă exploatate din punct de vedere urbanistic cât și implementarea investițiilor private în această zonă.

Suprafața de teren menționată face parte din domeniul privat al Comunei Naidăș și nu a făcut obiectul legilor privind fondul funciar, fiind liber de sarcini. Terenul în cauza reprezintă excedent de pășune pentru comunitatea locală, având în vedere faptul ca efectivul de animale din comuna Naidăș a scăzut foarte mult în ultimii ani.

**2. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat**

- Amplasament: extravilanul comunei Naidăș

Nr. crt.	Localitatea	nr. bloc fizic	cod cat. de folosință	Suprafața - ha -
1.	NAIDĂȘ	371	PP	35
2.	NAIDĂȘ	1530	PP	5,15
3.	NAIDĂȘ	150	PP	0,70
4.	NAIDĂȘ	533	PP	2,45
5.	NAIDĂȘ	365	PP	3,68
6.	NAIDĂȘ	1622	PP	0,67
7.	NAIDĂȘ	216	PP	0,93
8.	NAIDĂȘ	1630	PP	0,61
9.	NAIDĂȘ	572	PP	15,77
10.	NAIDĂȘ	256	PP	6,03
11.	NAIDĂȘ	215	PP	12,42
12.	NAIDĂȘ	244	PP	4,72
13.	NAIDĂȘ	240	PP	1,55
14.	NAIDĂȘ	238	PP	1,94
15.	NAIDĂȘ	385	PP	23,07
16.	NAIDĂȘ	374	PP	8,20
17.	NAIDĂȘ	1485	PP	10,27
18.	NAIDĂȘ	337	PP	70,99
19.	NAIDĂȘ	315	PP	46,13
20.	NAIDĂȘ	476	PP	30,59
21.	NAIDĂȘ	1454	PP	8,76
<b>TOTAL</b>				<b>289,63</b>

- Suprafața totală a terenului: 289,63ha;



- Regimul juridic: terenul face parte din domeniul privat al comunei Naidăș, fiind înscris în inventarul domeniului privat al comunei Naidăș.

### **3. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea închirierii**

#### **3.1. Motive de ordin economic, financiar**

Închirierea terenului disponibil, în condițiile legii, determină o sursă de venituri proprii pentru bugetul Consiliului Local al Comunei Naidăș, prin stabilirea unei chirii legale. Astfel, viitorul chiriaș (cel care ia în chirie) va genera venituri locale prin plata chiriei anuale și taxe pe teren închiriat.

#### **3.2. Motive de ordin social**

Astfel de contract prin planul de măsuri și investiții ce vor fi realizate pe pășunea comunală, oferă posibilitatea de creare de locuri de muncă în cadrul comunității locale.

#### **3.3. Motive referitoare la mediu**

**Închirierea, prin măsurile ulterioare ce implică, va asigura îmbunătățirea nivelului de producție și utilizare a pajiștilor, care este în corelație directă cu cantitatea și calitatea producțiilor animaliere obținute.** Prin lucrările de întreținere se aduc ameliorări mediului fizic, rezultând o îmbunătățire a habitatelor specifice zonei.

#### **4. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere și justificarea alegerii ei**

Pășunea poate fi acordată prin închiriere persoanelor fizice din cadrul colectivității locale, cu exploatarea în Comuna Naidăș care pot face dovada că dețin animale, sau asociațiilor locale a crescătorilor de animale care depun o cerere către consiliul local prin care solicită închirierea unei suprafețe de teren pășune.

Organizațiile sau asociațiile de animale care încheie contracte de închiriere trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- să fie înregistrați în Registrul Național al Exploatațiilor;
- să aibă sediul social în comuna Naidăș, județul Caraș-Severin;
- membrii formei asociative să fie înregistrați la Registrul agricol al Comunei Naidăș cu animalele înscrise în asociație;
- să prezinte un program de pășunat pentru perioada preluării în folosință a pășunilor solicitate.

Contractul de închiriere va fi acordat prin încredințare directă la sediul Primăriei Naidăș de către Consiliul Local Naidăș prin Primarul comunei Naidăș. Contractul de închiriere se va încheia cu ofertantul care va întruni condițiile impuse pentru participare, prin caietul de sarcini și documentația de atribuire și va avea prețul cel mai mare.

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

#### **5. Durata estimată a închirierii**

Termenul de închiriere: 7 ani de la data semnării contractului de închiriere.

#### **6. Chiria**

Nivelul minim al chiriei este cea stabilită de Consiliul Local al Comunei Naidăș conform art.7 din Hotărârea nr.26 din 26 aprilie 2018, respectiv 150 lei/ha la care se adaugă impozitul pe teren.

#### **7. Nivelul chiriei**

Chiria se prevede în contractul de închiriere și **va fi indexată anual cu rata inflației, conform legii**, iar modalitatea de plată va fi stabilită de proprietar în contractul de închiriere.

Chiria se va achita în două tranșe anuale în contul proprietarului, astfel: 30% până la data de 10 mai și 70% până la data de 30 octombrie.

Neplata chiriei sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la perceperea de majorări de întârziere, conform legislației fiscale privind creanțele bugetare, în vigoare la data plății.

#### **8. Condiții de mediu**

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

Obligațiile referitoare la respectarea condițiilor de mediu subzistă indiferent de tipul de activitate ales, fiind necesară aplicarea tuturor prevederilor care legislația specifică de mediu le prevede. Diferențierea apare în ceea ce privește obligativitatea efectuării demersurilor ce se impun în acest sens. Astfel, în cazul gestiunii directe, aceste atribuții vor reveni autorității publice locale, în timp ce în cazul delegării gestiunii, aceste aspecte

vor cădea în sarcina chiriaşului căruia i se va face delegarea, răspunderea pentru neîndeplinirea obligaţiilor în acest sens aparţinându-i în exclusivitate. Consiliul Local al Comunei Naidăş, va avea, în conformitate cu cadrul legal aplicabil în materie, atribuţii cu privire la monitorizarea şi exercitarea controlului cu privire la furnizarea/prestarea serviciului.

Suplimentar, devin obligatorii şi în cazul acestui subpunct, menţiunile referitoare la posibilitatea impunerii în cadrul criteriilor de calificare incluse în documentaţia de atribuire aferentă procedurii, sau în cadrul contractului de închiriere a unor cerinţe care să garanteze îndeplinirea condiţiilor de mediu în ceea ce priveşte activitatea desfăşurată.

În concluzie: Lucrările ce vor fi realizate pe terenul închiriat vor respecta legislaţia în vigoare privind protecţia mediului. Chiriaşul va respecta toate condiţiile de mediu.

#### **9. Investiţii şi modernizări**

Orice lucrare de amenajare si viabilizare a terenului, în scopul realizării obiectivelor propuse pe acel teren, vor fi executate de chiriaş cu finanţare proprie din sumele primite ca subvenţie pe suprafaţă, fără a se crea sarcini pe seama Consiliului Local al Comunei Naidăş.

#### **10. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de închiriere**

Încheierea contractelor de închiriere: până la data de 10 mai 2018.

**PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,  
Ioan Constantin RAŢĂ**

**CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETARUL COMUNEI NAIDĂŞ  
Emanuel Vasile CRAIA**

**CAIET DE SARCINI**

**privind închirierea prin încredințare directă, a suprafețelor de Pășuni aflate în domeniul privat al comunei Naidăș**

**1. LEGISLAȚIE RELEVANTĂ**

- 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;
- HG nr. 1064/2013 privind aprobarea normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr.34/2013;
- Ordinul nr.407/31.05.2013 pentru aprobarea contractelor cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv municipiilor modificat prin Ordinul nr.571/2015 pentru modificarea Ordinului ministrului agriculturii și dezvoltării rurale și al viceprim-ministrului, ministrul dezvoltării regionale și administrației publice, nr. 407/2.051/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor
- Ordinul nr.544/21.06.2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
- Ordinul nr. 226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 44/2018 pentru modificarea și completarea O.U.G. nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991;
- Codul Civil;
- Art. 36 alin. (1), (2) lit. c), alin. (5) lit. a), (9), art. 45 alin. (1), (3), (6), art. 48 alin. (2), art. 49, art. 115 alin. (1) lit. b), alin. (3), (5), (6), art. 117 lit. a), e) și art.123 alin.1 din Legea Administrației publice locale, nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare

**2. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII**

**1.1 Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat**

- Pășunile aflate în domeniul privat al Comunei Naidăș, libere de sarcini și contract:

Nr. crt.	Localitatea	nr. bloc fizic	cod cat. de folosință	Suprafața - ha -
1.	NAIDĂȘ	150	PP	0,70
2.	NAIDĂȘ	533	PP	2,45
3.	NAIDĂȘ	365	PP	3,68
4.	NAIDĂȘ	1622	PP	0,67
5.	NAIDĂȘ	216	PP	0,93
6.	NAIDĂȘ	1630	PP	0,61
7.	NAIDĂȘ	572	PP	15,77
8.	NAIDĂȘ	256	PP	6,03
9.	NAIDĂȘ	215	PP	12,42
10.	NAIDĂȘ	244	PP	4,72
11.	NAIDĂȘ	240	PP	1,55
12.	NAIDĂȘ	238	PP	1,94
13.	NAIDĂȘ	385	PP	23,07
14.	NAIDĂȘ	374	PP	8,20
15.	NAIDĂȘ	1485	PP	10,27
16.	NAIDĂȘ	337	PP	70,99
17.	NAIDĂȘ	315	PP	46,13

18.	NAIDĂȘ	476	PP	30,59
19.	NAIDĂȘ	1454	PP	8,76
<b>TOTAL</b>				<b>289,63</b>

### **1.2 Destinația bunurilor ce fac obiectul închirierii**

Până la aceasta dată s-au înregistrat o serie de solicitări din partea locuitorilor crescători de animale privind închirierea pășunilor de pe raza localității.

Utilizarea pășunilor reprezintă o axă prioritară a autorității locale, fiind în corelație directă cu cantitatea și calitatea producțiilor animaliere obținute, în special din exploatarea speciilor de bovine și ovine.

### **1.3 Condițiile de exploatare a închirierii**

Pentru suprafața de pășune care se închiriază, chiriașul are obligația realizării lucrărilor de exploatare rațională și de întreținere a acestor pășuni, prin lucrări de distrugere a mușuroaielor, curățirea de pietre, mărăcini și de vegetație arbustiferă nevalorosă, combaterea buruienilor și executarea lucrărilor de desecare pentru eliminarea vegetației hidrofite, precum și alte lucrări prevăzute în programul de pășunat întocmit conform prevederilor cap.IV punct 8 din Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr.226/235/2003, astfel încât să se asigure ridicarea potențialului de producție, accesul și exploatarea respectivelor pășuni în condiții optime.

### **2. Scopul**

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

### **3. Obiectul închirierii și condițiile privind încheierea contractului**

3.1. Obiectul închirierii îl constituie închirierea pășunilor aflate în domeniul privat al Comunei Naidăș, situate în zonele prezentate la pct.1.1.

3.2. Terenurile sunt libere de sarcini și intră în posesia efectivă a chiriașului odată cu semnarea procesului verbal de predare - primire.

3.3. Un ofertant poate depune oferta pentru unul sau pentru mai multe loturi, dar atribuirea contractului de închiriere se face numai dacă sunt îndeplinite condițiile de calificare în conformitate cu caietul de sarcini și cu documentația de atribuire asigurându-se încărcătura de animale/ha.

3.4 Se vor încheia contracte distincte pentru fiecare lot în parte.

### **4. Condiții obligatorii privind exploatarea închirierii**

4.1 Destinația: organizare pășunatului cu speciile de animale (bovine, ovine, caprine, ecvidee) de către animalele crescătorilor de animale din cadrul colectivității locale (cf. Art.nr.6 din HG 1064/2013, cu modificările și completările ulterioare).

4.2 Nerespectarea acestei prevederi dă dreptul proprietarului să rezilieze unilateral contractul de închiriere, după o preavizare de 30 de zile.

4.3 Chiriașului îi este interzisă creșterea la stână a porcilor sau păsărilor pentru a evita degradarea terenului.

4.4 Chiriașul are obligația să asigure exploatarea prin pășunat, eficientă în regim de continuitate și de permanență a terenului ce face obiectul închirierii. În acest scop el trebuie să respecte încărcătura de animale, prezentând în acest sens în fiecare an, o declarație pe propria răspundere privind efectivul anual de animale scoase la pășunat, declarație ce va fi depusă la registratura Primăriei Comunei Naidăș până cel târziu în data de 01 februarie a anului respectiv. Declarația va fi însoțită și de acte doveditoare eliberate de circumscripția sanitar-veterinară. Dacă din datele prezentate în declarație reiese că nu este respectată încărcătura prevăzută în prezenta documentație pentru lotul respectiv și dacă nu se respectă data maximă de depunere a declarației, atunci contractul se reziliază de drept.

4.5 Chiriașul este obligat să suporte toate cheltuielile cu privire la îndeplinirea contractului de închiriere, precum și alte cheltuieli.

4.6 Chiriașul va respecta toate legile în vigoare cu privire la obiectul închirierii și va ține cont de Strategia privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung, aprobată prin Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al Ministrului administrației publice nr. 226/2003, cu modificările și completările ulterioare

4.7 Chiriașul va efectua anual lucrări de fertilizare cu îngrășăminte organice, acestea exercitând un efect ameliorativ asupra însușirilor fizice, chimice și trofice ale solului. O metoda simplă, deosebit de eficientă și foarte economică este fertilizarea prin târlire.

4.8 Odată cu semnarea contractului, chiriașul are obligația să respecte toate prevederile și procedurile ce decurg din legislația privind protecția mediului.

Chiriașul are obligația de a prezenta spre aprobare executivului Primăriei Comunei Naidăș, în termen de maxim 20 zile de la semnarea contractului, a graficului lucrărilor anuale de întreținere a pășunilor. Înainte de ieșirea la pășunat se va face controlul sanitar - veterinar al animalelor prin certificatele eliberate de circumscripția sanitar - veterinară.

4.11 Chiriașul are obligația să anunțe circumscripția sanitar-veterinară și Primăria Comunei Naidăș, în termen de 24 ore, în cazul îmbolnăvirii animalelor, apariția unor boli infecto-contagioase sau a mortalității animalelor.

4.12 Chiriașul are obligația de a prelua efectivele de animale aparținând persoanelor fizice sau juridice cu domiciliul în Comuna Naidăș (în baza încărcăturilor maxime de 1 UVM/ha), la cererea acestora dacă acestea sunt înregistrate în evidențele Primăriei Comunei Naidăș și în evidențele circumscripției sanitar - veterinară de care aparțin. În cazul în care chiriașul refuză să se conformeze, se va proceda la rezilierea contractului de drept. Anual se va stabili taxa/animale și produsele/animale pentru efectivele de animale preluate, aparținând persoanelor fizice sau juridice cu domiciliul și exploatarea în Comuna Naidăș, în urma negocierii dintre reprezentanții Consiliului Local, crescătorii de animale care au atribuite contracte de închiriere și proprietarii animalelor preluate, locuitori ai Comunei Naidăș, conform tabelului prezentat mai jos:

Anul	Animale	Taxa/animal	Produse animale
2018	Bovine		
	Ovine		
	Caprine		
	Ecvidee		

4.13 Chiriașul este obligat să plătească anual impozitul pe terenul care face obiectul contractului de închiriere conform Codului fiscal art.463.

4.14 Chiriașul nu poate subînchiria sau cesiona, în tot sau în parte, terenul și lucrările ce fac obiectul contractului de închiriere.

4.15 Chiriașul este obligat să întrebuințeze bunul imobil - terenul - potrivit destinației sale - **pășune**.

4.16 Chiriașul trebuie să obțină autorizațiile și/sau avizele necesare în vederea desfășurării activității pentru care se închiriaza terenurile și să respecte condițiile impuse prin acordarea avizelor.

4.17 Proprietarul are dreptul ca prin împuternicirii săi să controleze modul cum este folosit și întreținut de către chiriaș terenul închiriat și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosirii judicioase, potrivit destinației stabilite în cadrul încredințării.

4.18 Terenul închiriat va fi folosit în regim de continuitate și permanență pentru scopul în care a fost închiriat, iar eventualele schimbări de destinație sunt interzise.

4.19 La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen, chiriașul este obligat să restituie proprietarului, în deplină proprietate, bunurile de retur și bunurile de preluare, în mod gratuit și libere de orice sarcini, fără nici o pretenție de despăgubire.

## 5. Durata contractului de închiriere

Durata contractului de închiriere: 7 ani de la data semnării contractului de închiriere.

## 6. Nivelul minim al chiriei

- 6.1. Nivelul minim al chiriei este 150 lei/ha în conformitate cu pretul stabilit de Direcția Agricolă de 0,05 lei/kg masa verde dar fără să depășească 50% din cantitatea de masa verde obținută la 1 ha .
- 6.2. Cantitatea de masă verde obținută la 1 ha pășune de pe izlazul comunei Naidăș este de 6 tone/ha, conform adresei nr.477 din 17.03.2014 a Direcției Agricole Caraș-Severin.
- 6.3. Pentru anii fiscali următori, chiria se va indexa în funcție de indicii de inflație aferent anului fiscal respectiv.
- 6.4. Pentru loturile de mai sus, ofertantul trebuie să-și elaboreze oferta în funcție de proporționalitatea hectarelor care sunt pășunate de bovine, cabaline, caprine și ovine.
- 6.5. Taxa de închiriere anuală se va achita în lei, de către chiriaș în două tranșe: 30% până la data de 10 mai și 70% până la data de 30 octombrie a fiecărui an.
- 6.6. În anul 2018 taxa de închiriere anuală va fi achitată integral până în momentul semnării contractului de închiriere.
- 6.7. Chiria obținută din închiriere va reprezenta venit la bugetul local.

## 7. Regimul bunurilor utilizate de chiriaș în derularea închirierii

Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de chiriaș în derularea închirierii sunt:

- a) **bunuri de retur** - sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini proprietarului, la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul închirierii-**pășunea**.
- b) **bunuri de preluare** - sunt bunurile care la expirarea contractului revin proprietarului – **construcțiile**.
- c) **bunuri proprii** - sunt bunurile care la încetarea contractului de închiriere, rămân în proprietatea chiriașului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut chiriașului și au fost utilizate de către acesta pe toată durata închirierii-**utilaje, unelte, etc.**

## 8. Obligațiile privind protecția mediului și a persoanelor

**8.1** Pe durata executării construcției se vor lua măsuri pentru protejarea calității aerului, apei și solului conform legislației în vigoare.

**8.2** Dejecțiile de la animale vor fi folosite în amestec cu apă pentru fertilizarea zonei de pășunat și asigurarea masei furajere.

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

## 9. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele

**9.1** La încredințarea contractelor de închiriere participă numai persoane fizice sau juridice care au exploatare pe raza comunei Naidăș, membrii ai colectivității locale și au animalele înscrise în Registrul Agricol al Comunei Naidăș și în RNE conform art.9 alin (2) din OUG 34/2013.

**9.2** Plicul va trebui să conțină:

- > o fișă cu informații privind ofertantul - formular F1
- > declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări - Formular F2
- > declarație privind încadrarea în categoria IMM-urilor, dacă este cazul - Formular F3
- > declarație privind respectarea obligațiilor în domeniul protecției mediului - Formular F4
- > oferta financiară - Formular F5
- > acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini - Chitanța
- > acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:
  - a) Dovada înregistrării în Registrul Național al Exploatațiilor și deținerii exploatației pe raza administrativ teritorială unde se află pășunea închiriată - Adeverința de la medicul veterinar de circumscripție privind : codul de exploatare, locul exploatației și numărul de animale deținute la data depunerii ofertei;
  - b) Dovada deținerii în proprietate a unei încărcături - Adeverința de la registrul agricol de pe raza teritorială a comunei Naidăș;

- c) Program de pășunat pentru perioada preluării în folosință a suprafeței de pășune solicitată conform prevederilor cap.IV pct.8 din Ordinul 226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung, cu modificările și completările ulterioare. De asemenea odată cu stabilirea programului de pășunat, se vor stabili și data începerii pășunatului, precum și data la care animalele vor fi scoase de pe pășune, acțiune deosebit de importantă pentru refacerea covorului vegetal. Vor fi înscrise măsurile ce trebuie respectate de crescători la începutul fiecărui sezon de pășunat, cu privire la curățirea pășunilor, modul de grupare a animalelor pe pășune, acțiuni sanitare veterinare obligatorii, precum și lucrări de distrugere a mușuroaielor, curățirea de pietre, mărcini și de vegetație arbuștiferă nevaloroasă, combaterea buruienilor, întreținerea surselor de adapare și asigurarea igienizării acestora și executarea lucrărilor de desecare pentru eliminarea vegetației hidrofile.
- d) Act constitutiv statut, din care să rezulte că poate desfășura activitate de creșterea animalelor și prelucrarea laptelui - copie conform cu originalul - pentru persoane juridice;
- e) Certificat de înregistrare CUI - copie conform cu originalul - pentru persoane juridice
- f) Autorizație de funcționare - copie conform cu originalul - pentru persoane fizice autorizate;
- g) Autorizație sanitar - veterinară - copie conform cu originalul - pentru persoane juridice;
- h) Certificat de producător - copie conform cu originalul - pentru persoane fizice
- i) Copie de pe cartea de identitate - pentru persoane fizice
- j) Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare judiciară sau faliment - pentru persoane juridice;
- k) Certificat constatator privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat de stat eliberat de D.G.F.P. din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către Bugetul general consolidat valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată (pentru persoane juridice/ fizice autorizate);
- l) Certificat fiscal privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către Compartimentul Impozite și Taxe din cadrul Primăriei Naidăș din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante la bugetul local, valabil la data încheierii contractului, în original sau copie legalizată
- m) Declarație pe propria răspundere privind măsurile de protecția mediului pe care operatorul economic / persoana fizică le poate aplica în timpul îndeplinirii contractului de închiriere - Formular F4
- n) Contractul cadru însoțit, semnat și ștampilat-pentru persoane juridice/ fizice autorizate pe fiecare pagină
- o) Oferta financiară privind valoarea chiriei :.....lei/ha, respectiv.....lei - Formular F5  
Ofertele vor fi numerotate, semnate și ștampilate pe fiecare pagină de reprezentantul/reprezentanții autorizat/autorizați corespunzător să angajeze ofertantul în contract.
- p) Ofertantul nu se poate prezenta la licitație dacă nu deține bunuri imobile și/sau bunuri mobile pe raza administrativă a comunei Naidăș;
- q) Ofertantul nu poate solicita închiriere de pășune dacă are datorii față de bugetul consolidat al statului sau Consiliul Local Naidăș, ori dacă se află în judecată cu Consiliul Local al comunei Naidăș. Contractul de închiriere poate fi anulat unilateral de către Consiliul Local Naidăș, cu acordul consilierilor, dacă chiriașul este dat în judecată de către Consiliul Local Naidăș, pe motiv de nerespectare a condițiilor de mediu.

## **11.CLAUZELE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE**

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

11.2. În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar. Consiliul Local Naidăș trebuie să plătească despăgubirile care sunt produse chiriașului prin această măsură (banii pe care proprietarul trebuie să îi întoarcă către APIA ca urmare a neonorării contractului cu aceasta).

11.3 În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin reziliere de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului în termen de 5 zile de la notificare și predarea bunului închiriat liber de sarcini.

11.4 Plata chiriei se va face în două tranșe: 30% până la data de 10 mai și 70% până la data de 30 octombrie a fiecărui an. Executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la calculul de dobânzi și

penalități de întârziere conform dispozițiilor legale în vigoare. Dacă întârzierea depășește 90 de zile, contractul se va rezilia de drept fără alte formalități.

11.5 Rezilierea va opera pe deplin drept în cazul în care chiriașul subînchiriază terenul unui terț.

11.6 Chiriașul poate renunța la închiriere din motive obiective, justificate.

11.7 Rezilierea va opera pe deplin drept la expirarea perioadei de 15 zile de la notificare.

11.8 Dacă notificarea de reziliere are loc până în perioada 1 ianuarie - 1 februarie ale anului în curs chiriașul va achita contravaloarea chiriei pentru 3 luni ale anului, iar dacă notificarea de reziliere are loc în perioada 1 februarie – 28 februarie atunci chiriașul are obligația de plăti chiria pentru 5 luni a anului.

11.9 La încetarea din orice cauza a contractului de închiriere, bunul care a făcut obiectul contractului va fi returnat proprietarului liber de sarcini, cel puțin în aceeași stare în care a fost preluat de către chiriaș.

## **12.DISPOZITII FINALE**

12.1 Caietul de sarcini se va cumpăra de la sediul organizatorului.

12.2 Cumpărătorul caietului de sarcini care nu a prezentat ofertă va suporta integral contravaloarea caietului de sarcini.

12.3 Caietul de sarcini, inclusiv toată documentația necesară închirierii prin încredințare directă se va pune la dispoziția solicitantului de către proprietar.

12.4 Pretul caietului de sarcini este de 50 lei.

Prin achiziționarea caietului de sarcini toate condițiile impuse se consideră însușite de către ofertant.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Ioan Constantin RAȚĂ**

**CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETARUL COMUNEI NAIDĂȘ  
Emanuel Vasile CRAIA**



OPERATOR ECONOMIC/ PERSOANĂ FIZICĂ

.....  
(denumirea/numele)

Înregistrat la sediul autorității contractante  
Nr ..... / .....

### SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către,

Consiliul Local al Comunei Naidăș, comuna Naidăș, nr.1, județul Caraș-Severin

Ca urmare a anunțului de participare apărut în Ziarul..... cu nr..... din  
....., S.E.A.P. sau pe sit: [www.primariaNaidas.ro](http://www.primariaNaidas.ro) privind aplicarea procedurii pentru atribuirea  
contractului de închiriere,  
noi .....

(denumirea/numele ofertantului) vă transmitem alăturat următoarele:

1. Documentul ..... seria/numărul,  
privind garanția pentru participare, în cuantumul și în forma stabilite de dumneavoastră  
prin documentația de atribuire;
2. coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând, în original:
  - a) oferta;
  - b) documentele care însoțesc oferta.

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și va satisface cerințele.

Data completării .....

Cu stimă,

Operator economic,

.....

(semnătură autorizată)

INFORMAȚII GENERALE

1. Denumirea/numele: .....
2. Codul fiscal: .....
3. Adresa sediului central:.....
4. Telefon: Fax: E-mail:  
.....
5. Certificatul de înmatriculare/înregistrare .....  
(numărul, data și locul de înmatriculare/înregistrare)
6. Obiectul de activitate, pe domenii:.....  
(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)
7. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul:.....  
.....  
(adrese complete, telefon/fax, certificate de înmatriculare/înregistrare)
  - a. Principala piață a afacerilor:.....  
Candidat/ofertant,  
.....  
(semnatura autorizată)

*OPERATOR ECONOMIC/ PERSOANĂ FIZICĂ*

.....  
(denumirea/numele)

**DECLARAȚIE  
PRIVIND CALITATEA DE PARTICIPANT LA PROCEDURĂ**

1. Subsemnatul, reprezentant/împuternicit al.....  
( *denumirea operatorului economic* ), declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că, la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere prin încredințare directă, având ca obiect *închirierea de pășune din domeniul privat al comunei Naidăș*, la data de .....  
( zi/lună/an )  
organizată de Consiliul Local al comunei Naidăș prin Primar  
particip și depun ofertă:  
 în nume propriu;  
 ca asociat în cadrul asociați .....  
 ca subcontractant al .....  
( *Se bifează opțiunea corespunzătoare* )
2. Subsemnatul declar că:  
 nu sunt membru al niciunui grup sau rețele de operatori economici;  
 sunt membru în grupul sau rețeaua a cărei listă cu date de recunoaștere o prezint în anexă.  
( *Se bifează opțiunea corespunzătoare* )
3. Subsemnatul declar că voi informa imediat autoritatea contractantă dacă vor interveni modificări în prezenta declarație la orice punct.
4. De asemenea, declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declarație.
5. Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai Consiliului Local al comunei Naidăș prin Primar  
( *denumirea și adresa autorității contractante* )  
cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

**Operator economic**

.....  
L.S.

(semnătură autorizată)

## FORMULAR F3

### DECLARATIE PRIVIND INCADRAREA INTREPRINDERII ÎN CATEGORIA ÎNTEPRINDERILOR MICI ȘI MIJLOCII

Date de identificare a Întreprinderii

Denumirea Întreprinderii: Adresa sediului social: .....

Cod unic de înregistrare:.....

Numele și funcția:.....

*(președintele consiliului de administrație, director general sau echivalent)*

#### II. Tipul întreprinderii

Indicați, după caz, tipul întreprinderii:

- întreprindere autonomă *In acest caz, datele din tabelul de mai jos sunt preluate doar din situația economico-financiară a Întreprinderii solicitante. Se va completa doar declarația, fără anexa nr. 2.*
- întreprindere partenera *Se va completa tabelul de mai jos pe baza rezultatelor calculelor efectuate conform anexei nr. 2, precum și a fișelor adiționale care se vor atașa la declarație*
- întreprindere legată *Se va completa tabelul de mai jos pe baza rezultatelor calculelor efectuate conform anexei nr. 2 din Legea nr. 346/2004 pentru stimularea Înființării și dezvoltării Întreprinderilor mici și mijlocii, cu modificările și completările ulterioare, precum și a fișelor adiționale care se vor atașa la declarație.*

#### III. Date utilizate pentru a se stabili categoria Întreprinderii\*1)

Exercițiul financiar de referință *2)		
Numărul mediu anual de salariați	Cifra de afaceri anuală netă (mii lei/mii euro)	Active totale (mii lei/mii euro)

<p><b>Important:</b> Precizați dacă, față de exercițiul financiar anterior, datele financiare au înregistrat modificări care determină încadrarea întreprinderii într-o altă categorie (respectiv microîntreprindere, întreprindere mică, mijlocie sau mare).</p>	<p><input type="checkbox"/> Nu</p> <p><input type="checkbox"/> Da (în acest caz se va completa și se va atașa o declarație referitoare la exercițiul financiar anterior)</p>

Numele persoanei autorizate să reprezinte întreprinderea

.....

Semnătura.....

Declar pe propria răspundere că datele din această declarație și din anexe sunt conforme cu realitatea.

Data întocmirii ..... (ziua, luna anul).

Semnătura .....

\*1) Datele sunt calculate în conformitate cu art. 6 din Legea nr. 346/2004 pentru stimularea înființării și dezvoltării întreprinderilor mici și mijlocii, cu modificările și completările ulterioare.

\*2) Datele cu privire la numărul mediu anual de salariați, cifra de afaceri anuală netă și activele totale sunt cele realizate în ultimul exercițiu financiar (anul 2006) raportate în situațiile financiare anuale aprobate de acționari sau asociați. În cazul întreprinderilor nou înființate datele cu privire la numărul mediu anual de salariați, cifra de afaceri anuală netă și activele totale se determină și se declară pe propria răspundere.

OPERATOR ECONOMIC/ PERSOANĂ FIZICĂ

.....  
(denumirea/numele)

**DECLARAȚIE**

privind respectarea obligațiilor în domeniul protecției mediului

Subsemnatul(a),.....reprezentant/împuțernicit al  
....., cu sediul în (adresa ofertantului)  
....., declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de  
fals și uz de fals în declarații în acte publice, că vom respecta legislația și normele în vigoare privind  
protecția mediului.

Data completării .....  
(semnătură autorizată și ștampilă)

Operator economic/Persoană fizică  
 .....  
 (denumirea)

FORMULAR DE OFERTĂ FINANCIARĂ  
 Către  
 COMUNA NAIDĂȘ

Domnilor,

Examinând documentația de atribuire, subsemnatul/a .....  
 reprezentant(ă) legal(ă) / împuternicit, al ofertantului .....  
 (denumirea/numele ofertantului)

ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să oferim chiria de ..... lei/ha, respectiv .....lei/an, respectiv .....lei/ha solicitate spre închiriere pentru lotul .....(se va introduce denumirea lotului pentru care se oferătează).

Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, după primirea terenului închiriat, să asigurăm prestarea serviciilor în conformitate cu programul de pășunat anexa la contract și cu prevederile caietului de sarcini.

Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de 60 (șaizeci) zile, (durata în litere și cifre), respectiv până la data de 10 iulie 2018 (ziua/luna/anul), și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

Garanția de bună execuție va fi constituită sub formă de .....

Până la încheierea și semnarea contractului de închiriere această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

Precizăm că:

depunem ofertă alternativă, ale cărei detalii sunt prezentate într-un formular de ofertă separat, marcat în mod clar "alternativă";

nu depunem ofertă alternativă.

(Se bifează opțiunea corespunzătoare.)

Am înțeles și consimțim ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, să constituim garanția de bună execuție în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.

Înțelegem că nu sunteți obligați să acceptați oferta cu cel mai scăzut preț sau orice altă ofertă pe care o puteți primi.

Data întocmirii.....

Nume, prenume. ....

Semnătura .....

Funcție. ....

### NOTĂ JUSTIFICATIVĂ

privind alegerea criteriului de atribuire, cerințele minime de calificare ale ofertanților, în vederea întocmirii documentației pentru atribuirea prin încredințare direct a contractelor de închiriere pajiști, aflate în proprietatea privată a Comunei Naidăș, județul Caraș-Severin, în suprafață de 289,63ha

> **CRITERIUL DE ATRIBUIRE** ales este : **cel mai mare nivel al chiriei în condițiile respectării tuturor cerințelor caietului de sarcini ;**

> **CERINȚE MINIME DE CALIFICARE:**

> **1. Condiții referitoare la contract**

-În conformitate cu art.9 alin. (2) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, actualizată: "*(2) Pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor și pentru folosirea eficientă a acestora, unitățile administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul localității respective, încheie contracte de închiriere prin atribuire directă, în condițiile prevederilor Legii nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani. Suprafețele de pajiști rămase nealocate se atribuie în condițiile prevederilor alin.(1) crescătorilor de animale persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor.*"

-În conformitate cu art.6 alin.(4) din HG 1064/2013 privind aprobarea 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 ,, *În condițiile art.9 alin.(1) și (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.34/2013, în vederea încheierii contractelor de închiriere sau concesiune, după caz, a pajiștilor aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor, precum și al municipiului București, crescătorii de animale din cadrul colectivității locale depun individual la compartimentul funcțional din cadrul primăriei unității administrativ-teritoriale documente care atestă că dețin animale din speciile bovine, ovine, caprine și ecvidee, înscrise în RNE, pentru care solicită pentru pășunat suprafețe de pajiști.*"

#### **1.1. Depozite valorice și garanții solicitate**

##### **1.1.a) Garanție de participare**

Pentru a participa la închirierea pășunilor aparținând Comunei Naidăș, persoanele fizice sau juridice, vor depune la casieria instituției, o garanție de participare în procent de 10% din valoarea minimă a chiriei (valoarea estimată).

Valoarea minimă a chiriei se calculează astfel:

$$A \times B$$

unde A=numărul de hectare închiriate

B=valoarea chiriei

Garanția de participare se constituie de către ofertant în scopul de a proteja autoritatea contractantă față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al acestuia pe întreaga perioadă derulată până la încheierea contractului de închiriere.

##### **1.1.b) Garanție de bună execuție**

La data semnării contractului chiriașul va constitui garanție de buna execuție, în cuantum de 10% din valoarea contractului ce urmează a fi atribuit.

Garanția de bună execuție a contractului se constituie de către contractant în scopul asigurării autorității contractante de îndeplinirea corespunzătoare a contractului.

#### **1.2. Condiții referitoare la încheierea contractului**

Un ofertant poate depune oferta pentru unul sau pentru mai multe loturi, dar atribuirea contractului de închiriere se face numai dacă îndeplinește condițiile de calificare în conformitate cu caietul de sarcini și cu documentația de atribuire asigurându-se încărcătura optimă de animale/ha.

Se vor încheia contracte distincte pentru fiecare lot în parte.

Destinația: organizare pășunat cu speciile de animale (bovine, cabaline ovine, caprine) a locuitorilor Comunei Naidăș.

## 2. Condiții de participare

La obținerea contractului de închiriere participă persoane fizice și/sau juridice crescătoare de animale din cadrul colectivității locale (cf. art.nr.6 alin.1 din HG 1064/2013, actualizată), acestea având animalele înscrise în RNE (condiție în conformitate cu art.9 alin (2) din OUG 34/2013).

a) Dovada înregistrării în Registrul Național al Exploatațiilor și deținerii exploatației pe raza administrativ teritorială a Comunei Naidăș - Adeverință de la medicul veterinar de circumscripție privind : codul de exploatație, locul exploatației și numărul de animale deținute la data depunerii ofertei;  
- condiție în conformitate cu art.9 alin (2) din OUG 34/2013,  
- pe de altă parte s-a avut în vedere și prevederile art. 10 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată «Autoritățile administrației publice locale administrează sau, după caz, dispun de resursele financiare, precum și de bunurile proprietate publică sau privată ale comunelor, orașelor, municipiilor și județelor, în conformitate cu principiul autonomiei locale. »

b) Dovada deținerii în proprietate a unei încărcături minime pentru suprafața solicitată - Adeverință de la registrul agricol de pe raza teritorială unde se află pășunea închiriată ;  
- condiție în conformitate cu art. 9 alin (6) din OUG 34/2013.  
- condiție în conformitate cu cap. VI alin 1 lit. b) din Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr. 226/235/2003  
- condiție în conformitate cu art. 27, alin. (9) Ut. a) din Regulamentul CE nr.1974/2006 potrivit căreia «<În acest sens, statul membru poate: (a) stabili o limită a numărului de unități pe hectar ale exploatației la care se referă angajamentul în favoarea agromediului".  
- A vând în vedere faptul că APIA este instituția care gestionează Sistemul Integrat de administrare și control, APDRP a delegat către APIA implementarea măsurilor, iar printre cerințele impuse se află și condiția "Pășunatul se efectuează cu maxim 1 UVM/ha.

c) Program de pășunat pentru perioada preluării în folosință a suprafeței de pășune solicitată conform prevederilor cap.IV pct.8 din Ordinul 226/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung. De asemenea odată cu stabilirea programului de pășunat, se vor stabili și data începerii pășunatului, precum și data la care animalele vor fi scoase de pe pășune, acțiune deosebit de importantă pentru refacerea covorului vegetal. Vor fi înscrise măsurile ce trebuie respectate de crescători la începutul fiecărui sezon de pășunat, cu privire la curățirea pășunilor, modul de grupare a animalelor pe pășune, acțiuni sanitare veterinare obligatorii, precum și lucrări de distrugere a musuroaielor, curățirea de pietre, maracini și de vegetație arbustiferă nevaloroasă, combaterea buruienilor, întreținerea surselor de apă și asigurarea igienizării acestora și executarea lucrărilor de desecare pentru eliminarea vegetației hidrofile.

- condiție în conformitate cu conform prevederilor cap.IV pct.8 din Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr. 226/235/2003

d) Act constitutiv statut, din care să rezulte că poate desfășura activitate de creșterea animalelor și prelucrarea laptelui - copie conform cu originalul- pentru persoane juridice/ fizice autorizate ;

e) Certificat de înregistrare CUI - copie conform cu originalul- pentru persoane juridice

f) Autorizație de funcționare - pentru persoane fizice autorizate ;

g) Certificat de producător - pentru persoane fizice

- condiție, pentru justificarea exercitării activității în domeniu, pentru punerea în valoare a pajiștilor și folosirea optimă a acestora.

h) Copie de pe cartea de identitate - pentru persoane fizice

i) Autorizație sanitar - veterinară - pentru persoane juridice;

- condiție în conformitate cu art. 18 din O.G. nr. 42/2004 privind organizarea activității veterinare

j) Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare judiciară sau faliment- pentru persoane juridice;

k) Certificat constatator privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat de stat eliberat de D.G.F.P. din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către Bugetul general consolidat valabil la data încheierii contractului de închiriere, în original sau copie legalizată (pentru persoane juridice/ fizice autorizate);

l) Adeverința de la Compartimentul Impozite și Taxe din care să reiese că solicitantul, deține bunuri imobile și/sau bunuri mobile înscrise pe raza comunei Naidăș,

m) Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către Direcția de specialitate din cadrul Primăriilor în a căror raza teritorială activează ofertantul din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată

- condiție în conformitate cu codul fiscal



n) Declarație pe propria răspundere privind măsurile de protecția mediului pe care operatorul economic / persoana fizică le poate aplica în timpul îndeplinirii contractului de închiriere - Formular F5  
- condiție în conformitate cu OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului

o) Declarație pe propria răspundere că se angajează să realizeze construcția unei stăni noi în primul an de contract

- condiție pentru reducerea substanțială a costurilor de producție la produsele animaliere obținute, prin practicarea unor tehnologii raționale de pășunat, posibilitatea obținerii unor cantități de produse agroalimentare de înaltă valoare biologică și nepoluate, atragerea unor însemnate resurse valutare prin exportul acestor produse în condiții superioare de marketing, îmbunătățirea stării de sănătate și de exploatare a animalelor în condiții naturale pentru aplicarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung

o) Contractul cadru însușit, semnat și/sau ștampilat (ștampilat-pentru persoane juridice/fizice autorizate) pe fiecare pagină

p) Oferta financiară privind valoarea chiriei : lei/ha/numărul de ha solicitate - Formular F5

### **3. Durata contractului de închiriere**

Durata contractului: 7 ani de la data semnării contractului.

- condiție în conformitate cu prevederile art.9 alin (2) din OUG 34/2013.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Ioan Constantin RAȚĂ**

**CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETARUL COMUNEI NAIDĂȘ  
Emanuel Vasile CRAIA**

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE  
Încheiat astăzi \_\_\_\_\_

**I. PARTILE CONTRACTANTE**

Între CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI NAIDĂȘ, județul Caraș-Severin, cu sediul în comuna Naidăș, str. Principală, nr.1, județul Caraș-Severin, Cod Fiscal 3227521, tel.0255/576412, fax.0255/576412, e-mail [primar@primarianaidas.ro](mailto:primar@primarianaidas.ro) cont RO79TREZ1875004XXX000043 deschis la Trezoreria Oravița reprezentat prin primar VINCU TIBERIU, în calitate de locator,

și  
2. \_\_\_\_\_, cu exploatarea\*) în localitatea \_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, județul \_\_\_\_\_, având CNP/CUI \_\_\_\_\_, nr. din Registrul național al exploatareilor (RNE) \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_, contul nr. \_\_\_\_\_, deschis la \_\_\_\_\_, telefon \_\_\_\_\_, fax \_\_\_\_\_, reprezentată prin \_\_\_\_\_, cu funcția de \_\_\_\_\_, în calitate de locator,  
la data de \_\_\_\_\_,

\*) În cazul formei asociative se completează de către reprezentantul legal al acesteia cu datele exploatareilor membrilor formei asociative.

la sediul locatorului în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art. 123 alin. (2) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Naidăș de aprobare a închirierii nr.26 din 26 aprilie 2018, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

**II. Obiectul contractului**

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în domeniul privat al comunei Naidăș pentru pășunatul unui număr de \_\_\_\_\_ animale din specia \_\_\_\_\_, situată în blocul fizic \_\_\_\_\_, tarlăua \_\_\_\_\_, în suprafață de \_\_\_\_\_ ha, identificată prin număr cadastral \_\_\_\_\_ și în schița anexată care face parte din prezentul contract.

2. Predarea-primirea obiectului închirierii se efectuează pe baza de proces-verbal în termen de 1 zile de la data semnării contractului, proces-verbal care devine anexa la contract.

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

a) bunuri de retur care revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului: **pășunea**;

b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatorului în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată, conform caietului de sarcini: construcțiile;

c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatorului: mașini, utilaje ș.a.

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

5. Obiectivele locatorului sunt:

a) menținerea suprafeței de pajiște;

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

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

### III. Durata contractului

1. Durata închirierii începând cu data semnării prezentului contract și până în data de .....2025 cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv 30 octombrie
2. Contractul de închiriere nu mai poate fi prelungit la expirarea termenului de mai sus.

### IV. Pretul închirierii

1. Pretul închirierii este de ..... lei/ha, stabilit cu respectarea condițiilor art. 6 alin. (3) și (4) din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U.G. nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin H.G.R. nr.1.064/2013, cu modificările și completările ulterioare, chiria totală (nr. ha x preț pe ha) fiind în valoare de ..... lei.

2. La prețul chiriei se adaugă și plata impozitului pe teren prevăzută de art.463 din Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal, actualizată

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi platită prin ordin de plată în contul comunei Naidăș, deschis la Trezoreria Oravița, sau în numerar la casieria Comunei Naidăș.

3. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 10 mai și 70% până la data de 30 octombrie.

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

5. Neplata chiriei, până la atingerea termenului de 90 de zile calendaristice, conduce la rezilierea contractului.

### V. Drepturile și obligațiile părților

#### 1. Drepturile locatarului:

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

#### 2. Drepturile locatorului:

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

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

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

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

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

#### 3. Obligațiile locatorului:

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

b) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;

c) să plătească chiria la termenul stabilit;

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

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

f) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;

g) să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;

h) să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;

i) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;

j) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual în baza devizului anexat la contract

k) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;

l) să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin atingerea termenului;

m) să restituie locatorului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;

n) să plătească 30% din prima de asigurare.

#### **4. Obligatiile locatarului:**

- a) să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;
- b) să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;
- c) să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;
- d) să constate și să comunice locatarului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

#### **VI. Clauze contractuale referitoare la impartirea responsabilitatilor de mediu intre parti**

Locatarul răspunde de: .....

Locatarul răspunde de: .....

#### **VII. Răspunderea contractuală**

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

#### **VIII. Litigii**

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

#### **IX. Încetarea contractului**

Prezentul contract de închiriere inceteaza in urmatoarele situatii:

- a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
- b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
- c) la expirarea duratei stabilite in contractul de închiriere;
- d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locatar în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de catre locatar, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- g) în cazul imposibilitatii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei si a penalitatilor datorate;
- i) în cazul vanzarii animalelor de catre locatar;
- j) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii in alte scopuri decat cel pentru care a fost închiriat terenul;
- k) în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită.

#### **X. Forță majoră**

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

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

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

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

#### **XI. Notificări**

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

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

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

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

#### **XII. Dispoziții finale**

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

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

3. Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însușite prin hotărâre a consiliului local.

4. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanță cu prevederile sale, în condițiile în care contractul respectă prevederile art.1798 din Codul civil.

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

6. Prevederile prezentului contract se completează și cu prevederile Caietului de sarcini.

7. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 4 exemplare, din care 4, astăzi, ..... 2018, data semnării lui, în Primăria Comunei Naidăș.

#### **LOCATOR**

**Consiliul Local al Comunei Naidăș**  
**Viceprimar: Constantin-Remus DAMIAN**

.....

**SS**

#### **LOCATAR**

.....

**COMPARTIMENT AGRICOL**  
**INSPECTOR I ASISTENT**  
**CRAIA Cristian-Ion**

.....