

HOTĂRÂREA Nr. 9

Din 26.02.2026

**privind închirierea prin atribuire directă sau prin licitație publică cu strigarea suprafeței de 28.18 ha
pajiști din proprietatea privată a comunei Bănișor, județul Sălaj**

Consiliul local al comunei Bănișor, județul Sălaj, având în vedere :

Referatul de aprobare nr. 722 din 26.02.2026 prezentat de către domnul primar, Maxim Sorin Eugen;

Raportul de specialitate nr. 723 din 26.02.2026 al compartimentului de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului;

Avizul Comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local al comunei Bănișor;

În conformitate cu prevederile:

- art.3 lit.d), art.5 alin.(1), art.9 alin.(2), alin.(3),alin.(4) și alin.(7), alin. (7 i), alin. (72) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare;

- 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 Hotărârea Guvernului nr. 1064/2013, cu modificările și completările ulterioare;

- Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung, aprobată prin Ordinul nr. 226/235/2003 al Ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al Ministrului administrației publice, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordinului Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;

- Ordinului Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministrului 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, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 129 alin. (2) litera c) și alin. (6) litera b) din O.U.G. nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ;

În temeiul art. 139 alin. (3) lit. g) coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1. — (1) Se aprobă închirierea pajiștilor în suprafață totală de **28.18 hectare**, aflate în proprietatea privată a comunei Bănișor, județul Sălaj, conform documentației de atribuire prevăzută în Anexele, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Documentația de atribuire cuprinde:

Anexa nr. 1 - Studiul de oportunitate;

Anexa nr. 2 - Caietul de sarcini;

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

Anexa nr. 4 - Regulamentul procedurii de licitație;

Anexa nr. 5 - Regulamentul de pășunat;

Anexa nr. 6 - Contract de închiriere;

Anexa nr. 7 - Anunțul de atribuire;

Anexa nr. 8 - Formulare

Anexa nr. 9 - Calendarul procedurii

Durata de închiriere prevăzută la art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, cu modificările și completările ulterioare, se stabilește ca fiind de **7 ani**.

Art.2. — Se aprobă constituirea unei comisii de evaluare în procedura de atribuire directă, respectiv licitație publică, precum și pentru formularea propunerilor de atribuire a suprafețelor de pajiști, în următoarea

componentă:

Longodor Adrian-Marcel – secretar general – presedinte

Fanca Viorica – consilier IS – membru

Aciu Olimpia-Eugenia – consilier IS – membru

Jula Ioana-Maria – inspector IS – secretarul comisiei.

Art.3. — Se aprobă constituirea unei comisii de soluționare a contestațiilor la procedura de atribuire directă/licitație publică, precum și pentru formularea propunerilor de atribuire a suprafețelor de pajiști, în următoarea componentă:

Cadar Iosif-Cătălin – viceprimar – presedinte

Onaca Gheorghe – consilier IS – membru

Serban Monica-Florica – consilier IS – membru

Jula Ioana-Maria – inspector IS – secretarul comisiei.

Art.4. - Se împuternicește Primarul comunei Bănișor pentru organizarea procedurii de atribuire directă, respectiv, după caz, licitație publică și pentru semnarea contractelor de închiriere.

Art.5. - Prin grija secretarului general al comunei, prezenta hotarare se va face publica prin afișare la sediul și pe site-ul Primăriei comunei și se va comunica Institutiei Prefectului din Județul Sălaj, în vederea efectuării controlului legalității.

**PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,
DAVID IOAN-NICOLAE**

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
LONGODOR ADRIAN-MARCEL**

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

privind închirierea prin atribuire directă sau prin licitație publică cu strigare a suprafeței de 28.18 ha pajiști din proprietatea privată a comunei Bănișor, județul Sălaj

CUPRINS:

- Anexa nr. 1 Studiul de oportunitate;
- Anexa nr. 2 Caietul de sarcini;
- Anexa nr. 3 Regulamentul privind închirierea pajiștilor prin procedura de atribuire directă;
- Anexa nr. 4 Regulamentul procedurii de licitație;
- Anexa nr. 5 Regulamentul de pășunat;
- Anexa nr. 6 Contract de închiriere;
- Anexa nr. 7 Anunțul de atribuire;
- Anexa nr. 8 Formulare.
- Anexa nr. 9 Calendarul procedurii.

Anexa nr.1

STUDIUL DE OPORTUNITATE

privind închirierea prin atribuire directă sau prin licitație publică cu strigare a suprafeței de 28.18 ha pajiști din proprietatea privată a comunei Bănișor, județul Sălaj

Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

Obiectul licitației deschise prin atribuire directă sau prin licitație publică cu strigare a suprafeței de 28.18 ha pajiști proprietatea privată a comunei Bănișor, județul Sălaj, identificate după cum urmează:

TRUP	BLOC FIZIC	NUMAR PARCELE/TRUP	SUPRAFATA HA/PARCELA	SUPRAFATA HA/PARCELE	SUPRAFATA HA/TRUP
T1	581/BAN A	P1-P58	10,87	10,87	10,12
	581/BAN B	P59	13,56	13,56	9.60
T2	1851/BANISOR	P1-P18	5,66	5,66	2.48
		P19			
T4	1784/BAN A	P1-P20	1,22	1,22	1,22
		P21			
T6	2094/PECEIU	P1-P30	4.76	4.76	4.76
		P31			
	TOTAL	130			28.18 HA

Obiectivele locatorului:

- menținerea suprafețelor de pajiști,
- realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal,
- creșterea producției de masă verde pe ha pajiște,
- realizarea de construcții zoopastorale sau modernizarea celor existente,
- drumuri de acces la construcțiile zoopastorale și golurile alpine,
- realizarea de surse de apă potabilă, puțuri, aducțiuni de apă necesare pentru exploatare.
- respectarea prevederilor Amenajamentului pastoral pentru pajiștile din comuna Bănișor.

Motive de ordin social

Până la această dată s-au înregistrat o serie de solicitări din partea locuitorilor comunei Bănișor, persoane fizice sau juridice, crescători de animale, privind închirierea pășunilor de pe raza localității. În conformitate cu art. 9 alin.2 din OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, cu modificările și completările ulterioare

”(2) Pentru punerea în valoare a pajistilor aflate în domeniul privat al comunelor, orașelor, și 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 pajisti disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatare, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani. Suprafețele de pajisti rămase nealocate se atribuie în condițiile prevederilor alin. (1) crescătorilor de animale persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor.

Motive de ordin financiar și economic

În conformitate cu art. 9 alin.7 din OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991

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

Motive de mediu

- Determinarea părților din pajiste care sunt oprite de la pășunat,
- Respectarea capacității de pășunat a pajistii,
- Realizarea pășunatului pe secțiuni pentru diferite specii de animale,
- Orice alte elemente necesare punerii în valoare și exploatarea rațională a pajistii,
- Respectarea bunelor condiții agricole și de mediu.

Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere și justificarea alegerii procedurii

În conformitate cu prevederile art. 9 alin. (2) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 modificată și completată prin Legea 44/2018 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, pentru punerea în valoare a pajistilor aflate în domeniul privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor și pentru folosirea eficientă a acestora, unitățile administrativ-teritoriale, prin primarii, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE a U.A.T. Bănișor, încheie contracte de închiriere, în condițiile legii, pentru suprafețele de pajisti disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatare, pe o perioadă de 7 ani, în conformitate cu prevederile art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013 cu modificările și completările ulterioare.

Se propune ca procedură de atribuire a contractului de închiriere:

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

- Licitatie publică cu strigare pentru suprafețele de pajisti rămase disponibile după atribuirea directă sau pentru suprafețele unde au fost depuse mai multe cereri se va desfășura conform cu Regulamentul procedurii de licitatie publică cu strigare, Anexa 4 a Documentației de închiriere.

Durata închirierii

Durata închirierii va fi de 7 ani.

Termene de realizare a procedurii de închiriere

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

După adoptarea Hotărârii Consiliului Local al comunei BĂNIȘOR se va proceda la afișarea anunțului publicitar la sediul Primăriei comunei BĂNIȘOR și la publicarea anunțului publicitar privind licitatie pe site-ul instituției.

Licitatie publică va avea loc la data limită care va fi prevăzută pentru depunerea ofertelor și documentației.

Încheierea contractului de închiriere

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

Nivelul minim al închirierii

Nivelul minim al chiriei/ha/an care reprezintă și prețul de pornire al licitației publice este de 306 lei/ha/an, reprezentand suma minimă de pornire conform prevederilor legale.

Orice ofertă care va avea un nivel minim al chiriei sub cel stabilit de Consiliul local Bănișor va fi respinsă.

**PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,
DAVID IOAN-NICOLAE**

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
LONGODOR ADRIAN-MARCEL**

CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin atribuire directă sau prin licitație publică cu strigare a suprafeței de 28,18 ha pajiști din proprietatea privată a comunei Bănișor, județul Sălaj

1. Informații generale privind obiectul închirierii

Prezentul Caiet de sarcini cuprinde date referitoare la obiectul și durata închirierii, condițiile de exploatare a terenului, clauze financiare, cerințe impuse de organizator, pentru pajiștile neatribuite în suprafața de 28.18 ha aparținând U.A.T. BĂNIȘOR, județul Sălaj.

Legislație aplicabilă:

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

OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Obiectul închirierii: terenuri agricole- categoria de folosință pășune în suprafață totală de 28.18 hectare.

Terenurile care fac obiectul închirierii aparțin domeniului privat al U.A.T. BĂNIȘOR, județul Sălaj, în suprafață de 28.18 hectare și se regăsesc descrise parțiar în tabelul următor.

TRUP	BLOC FIZIC	NUMAR PARCELE/TRUP	SUPRAFATA HA/PARCELA	SUPRAFATA HA/PARCELE	SUPRAFATA HA/TRUP
T1	581/BAN A	P1-P58	10,87	10,87	10,12
	581/BAN B	P59	13,56	13,56	9,60
T2	1851/BANISOR	P1-P18	5,66	5,66	2,48
		P19			
T4	1784/BAN A	P1-P20	1,22	1,22	1,22
		P21			
T6	2094/PECEIU	P1-P30	4,76	4,76	4,76
		P31			
	TOTAL	130			28.18 HA

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

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

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

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

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

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

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

Conversia în UVM a speciilor de animale domestice

Specificare	Coefficient de transformare în	Nr. capete pentru 1 UVM
Tauri și boi de muncă	1,0-1,2	0,8-1,0
Vaci de lapte	1,0	1,0
Bovine de toate varstele (în medie)	0,7-0,8	1,3-1,4
Tineret bovin peste 1 an	0,5-0,7	1,4-2,0
Tineret bovin sub 1 an	0,2-0,3	3,3-5,0

Oi și capre de toate vârstele	0,14	7,1
Oi și capre mature	0,15-0,16	6,3-6,7
Cai de toate vârstele	0,8	1,3
Cai de tracțiune	1,0-1,1	0,9-1,0
Tineret cabalin peste 1 an	0,5-0,7	1,4-2,0
Tineret cabalin sub 1 an	1,4-2,03	3-5,0

Exemplu: 1 vacă de lapte echivalentă cu 7 oi sau capre

Destinația bunurilor ce fac obiectul închirierii.

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

DURATA ÎNCHIRIERII

Terenurile se închiriază pe o perioadă de **7 ani** (conform H.C.L) cu posibilitatea revizuirii anuale a contractului de închiriere, inclusiv a prețului chiriei, conform legislației în vigoare.

CONDIȚIILE DE EXPLOATARE A TERENULUI

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

Locatarul dobândește dreptul de a exploata în mod direct terenul, pentru care va plăti o chirie anuală la valoarea stabilită prin Contractul de închiriere în urma licitației publice. Chiria împreună cu taxa de teren calculată în conformitate cu prevederile din Codul fiscal, cu modificările și coirpletările ulterioare, se constituie venit propriu al administrației. Pentru suprafața de pășune care se închiriază, locatarul are obligația realizării lucrărilor de exploatare rațională și întreținere a acestor pășuni conform cu prevederile din Amenajamentul pastoral pentru pajiștile U.A.T. BĂNIȘOR.

Amenajamentul pastoral se pune la dispoziție fiecărui beneficiar de contract de închiriere.

CLAUZE FINANCIARE

Pentru comuna BĂNIȘOR, suprafețele disponibile și eligibile de pajiști sunt de **28.18 hectare**; valoarea de pornire a la licitația publică cu strigare a chiriei anuale conform calculului din Amenajamentul pastoral BĂNIȘOR și actualizat cu rata inflației este de minim **306 lei/ha**. Pasul de strigare în cazul de organizare a licitației publice cu strigare este de 10 lei. Pentru adjudecarea licitației în cazul fiecărei parcele este necesar un număr de minim un pas de strigare. Criteriul de atribuire a contractului de închiriere acceptarea prețului de pornire în cazul procedurii de atribuire directă sau cel mai mare nivel al chiriei obținut prin licitare publică în cazul licitației publice cu strigare.

CERINTE IMPUSE DE ORGANIZATOR

Solicitanții pentru închirierea pajiștilor U.A.T. BĂNIȘOR pot fi crescători de animale din cadrul comunității locale (deținători de exploatare înregistrată pe raza U.A.T. BĂNIȘOR, județul Sălaj) și/sau Organizații/Asociații locale ale crescătorilor de animale, legal constituite tot din cadrul comunităților locale.

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

Pentru crescătorii de animale:

- solicitare înscriere la închiriere ce include o declarație privind numărul de animale înscrise în registrul agricol, cu solicitarea precisă a suprafeței - formular anexă la caietul de sarcini ;
- declarație pe propria răspundere privind respectarea prevederilor de protecție a mediului - formular anexă;
- declarație pe propria răspundere că nu va suprapășuna - declarație scrisă;
- copie după actul de identitate;
- dovada că animalele pentru care se solicită pășune sunt înscrise în RNE și registrul Agricol din cadrul Primăriei BĂNIȘOR (dacă e cazul) - adeverință primărie și/sau medic veterinar,
- Primăria va atesta că solicitantul nu are datorii neachitate față de bugetul local;
- declarație pe proprie răspundere privind alte contracte de închiriere/concesiune/arendă, comodat pentru suprafețe de pășuni deținute pe raza altor unități administrativ - teritoriale și numărul de animale aferent acestora;
- dovada achitării contravalorii garanției de participare 10% din valoarea de pornire pentru trupul de

pasune respectiv (care se restituie necâștigătorilor);

Pentru organizațiile și asociațiile locale ale crescătorilor de animale:

- solicitare înscriere la închiriere;
- copie după actul de identitate al administratorului;
- declarație pe propria răspundere privind respectarea prevederilor de protecție a mediului;
- declarație pe propria răspundere că nu va suprapășuna - declarație scrisă;
- documentele de înființare și funcționare: cod fiscal, halărare judecătorească de înființare, actul constitutiv, statutul asociației statutul societății din care să reiasă și obiectul de activitate, certificat de înregistrare emis de Oficiul Registrului Comerțului din care să rezulte și codul unic de înregistrare,
- Primăria va atesta faptul că solicitantul nu are datorii neachitate față de bugetul local;
- declarație pe propria răspundere privind respectarea prevederilor de protecție a mediului;
- documentul de certificare a încărcăturii cu animale: tabele cu numărul animalelor, numele, prenumele, CNP, adresa și semnătura proprietarilor că dau animalele la pășunat la asociația pentru care a semnat la care se anexează adeverințe eliberate de primărie - registrul agricol cu efectivele de animale deținute și/sau adeverințe eliberate de medicul veterinar cu efectivele de animale înregistrate în RNE, pentru fiecare proprietar în parte aduse la zi;
- declarație pe proprie răspundere privind alte contracte de închiriere/concesiune/arendă, comodat pentru suprafețe de pășni deținute pe raza altor unități administrativ — teritoriale și numărul de animale aferent acestora;
- dovada achitării contravalorii garanției de participare (care se restituie necâștigătorilor).

Nu vor fi admiși la închiriere participanții care:

- se află în procedura reorganizării judiciare, insolvență sau a falimentului;
- prezintă unul din certificatele solicitate în afara termenului de valabilitate;
- au datorii față de bugetul local;
- nu au exploatarea sau animalele înscrise în RNE.

CONDITII OBLIGATORII PRI VIND EXPLOATAREA INCHIRIERII

Destinația: organizare pășunat pe specii de animale: bovine, caprine, ovine;

Nerespectarea acestei prevederi dă dreptul locatorului sa reziliere unilateral contractul de închiriere, după o preavizare de 30 zile.

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

De asemenea locatarul va respecta toate legile în vigoare cu privire la obiectul închirierii și va ține cont de Strategia privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu si lung, aprobată prin Ordinul Ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor si al Ministrului administrației publice nr. 226/235/2003, cu inodificările și completările ulterioare.

Locatarul va efectua anual conform cu prevederile obligatorii din Amenajamentul pastoral, lucrări de fertilizare cu îngrășăminte organice, acestea exercitând un efect ameliorativ asupra însușirilor fizice, chimice si trofice ale solului. O metodă simplă, deosebit de eficientă și foarte economică este fertilizarea prin târlire, conform Amenajamentului pastoral. Desemenea va executa următoarele lucrări prevăzute în amenajamentul pastoral al comunei BĂNIȘOR, combaterea buruienilor și a plantelor neconsumate prin cosiri repetate; distrugerea mușuroaielor si nivelarea acestora; curățarea pajiștei de pietre , cioate, gunoaie; fertilizare; taierea arboretului nedorit si inlaturarea vegetatiei arbustive.

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

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

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

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

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

Locatarul este obligat sa întrebuițeze bunul imobil - terenul - potrivit destinației sale - pășune.

Locatorul are dreptul ca prin împuterniciții săi să controleze modul cum este folosit și întreținut de către locatar

terenul închiriat și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosirii judicioase, potrivit destinației stabilite în cadrul licitației.

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

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

Obligațiile și atribuțiile utilizatorului de pășune sunt descrise și impuse prin Regulamentul de pășunat precum și prin Amenajamentul pastoral pentru pajiștile U.A.T. BĂNIȘOR, anexă la contractul de închiriere.

NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

Chiria anuală pentru suprafețele de pajiști ale comunei BĂNIȘOR supuse atribuirii prin închiriere este de 306 lei - prețul minim lei/hectar/an, pentru primul an de închiriere.

Pentru anii fiscali următori, **chiria va fi actualizată cu rata inflației;**

Chiria anuală se va achita în lei, de către locatar până la finalul lunii mai. Executarea cu întârzierea acestei obligații conduce la calculul penalităților de întârziere conform dispozițiilor legale în vigoare. Dacă până la sfârșitul lunii martie a anului următor nu se achită plata chiriei aferentă anului respectiv, contractul se va rezilia de drept fără alte formalități.

Chiria obținută va reprezenta venit la bugetul local.

OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI ȘI A PERSOANELOR

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

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

CLAUZELE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

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

În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar.

În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, în termen de 30 zile de la notificare și predarea bunului închiriat liber de sarcini.

Locatarul poate renunța la închiriere din motive obiective, justificate.

Rezilierea va opera pe deplin drept la expirarea perioadei de 30 zile de la notificare.

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

**PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,
DAVID IOAN-NICOLAE**

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
LONGODOR ADRIAN MARCEL**

Regulamentul pentru închirierea pajiștilor aflate în proprietatea privată a comunei Bănișor pentru procedura de atribuire directă

CAPITOLUL I DISPOZITII GENERALE

ART. 1: Prezentul Regulament stabilește conținutul privind organizarea și desfășurarea procedurii de atribuire directă prin ședință publică a pășunilor aflate în proprietatea privată a U.A.T. BĂNIȘOR, precum și cadrul general privind încheierea contractelor lor de închiriere de bunuri proprietate private (suprafețe de pajiști), în aplicarea prevederilor O.U.G. nr. 34/2013, modificată și completată prin Legea 44/2018.

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

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

ART. 4: (1) Se întocmește dosarul închirierii pentru fiecare contract atribuit și se păstrează atâta timp cât contractul de închiriere produce efecte juridice, dar nu mai puțin de 5 ani de la data finalizării contractului de închiriere.

(2) Dosarul închirierii trebuie să cuprindă:

- Studiul de Oportunitate cu descrierea modalităților de închiriere, prin ședință publică de atribuire directă cât și prin licitație publică cu strigare dacă este cazul;
- Amenajamentul pastoral pentru pajiștile U.A.T. Bănișor;
- Hotărârea Consiliului Local al U.A.T. BĂNIȘOR de aprobare a închirierii;
- Anunțurile referitoare la procedura de atribuire a contractului de închiriere și dovada transmiterii acestora spre publicare;
- Caietul de sarcini;
- Procesul verbal de judecare a închirierii însoțite de documentele care au stat la baza acestei decizii (fișă solicitantului de atribuire directă prin ședință publică);
- Contestațiile de anulare a procedurii de atribuire directă, dacă este cazul;
- Contractul de închiriere semnat, însoțit de schița de amplasare a pajiștilor și suprafața alocată;
- Proces - verbal de predare - primire amplasament;

CAPITOLUL II PROCEDURA ADMINISTRATIVĂ DE ÎNCHIRIERE A ÎNCHIRIERII PRIN ATRIBUIRE DIRECTĂ

SECȚIUNEA 1 Inițiativa închirierii

ART. 5:

Inchirierea prin atribuire directă în ședință publică are loc ca urmare a solicitării crescătorilor de animale membrii ai colectivității locale, persoane fizice sau juridice cu sediul social al exploatației pe raza U.A.T. BĂNIȘOR. De asemenea derivă și din obligativitatea Primăriei Bănișor de a pune în aplicare prevederile Amenajamentului pastoral pentru pajiștile U.A.T. BĂNIȘOR.

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

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

Studiul de oportunitate este aprobată de către locator.

SECȚIUNEA a 2-a Procedura de atribuire prin atribuire directă

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

Atribuire directă

Extras din Legea 44/2018 privind modificarea și completarea OG 34/2013- (La articolul 9, alineatul (2) se modifică și va avea următorul cuprins: Pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor și pentru folosirea eficientă a acestora, unitățile administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale,

personae 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 suprafețe 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

Pășunea se va atribui direct pe localități, pe specii de animale.

SECTIUNEA a 3-a Documentație de atribuire prin ședință publică de atribuire directă

ART. 7

Caietul de sarcini se elaborează în conformitate cu prevederile:

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

Ordinului nr. 226/235 din 28 martie 2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajștilor la nivel național, pe termen mediu și lung;

Ordinului 407/2013 pentru aprobarea contractelor - cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor;

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

Hotărârea nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991;

Legea 44/2018 privind modificarea și completarea OG 34/2013

Caietul de sarcini trebuie să cuprindă următoarele elemente:

- informații generale privind obiectul închirierii
- scopul închirierii
- obiectul închirierii și condiții privind încheierea contractului
- condiții obligatorii privind exploatarea închirierii
- durata contractului de închiriere
- nivelul minim al valorii chiriei
- garanția de participare este de 10% din valoarea de pornire pentru fiecare trup de pășune în parte, care se restituie necăștigătorilor
- regimul bunurilor utilizate de locatar în derularea închirierii
- obligațiile privind protecția mediului și a persoanelor
- clauzele referitoare la încetarea contractului de închiriere

SECTIUNEA a 4-a Reguli privind anunțul de atribuire directă

ART. 8

Se întocmește anunțul de atribuire directă, după aprobarea documentației de închiriere prin ședință publică de atribuire directă de către locator. Anunțul va fi publicat pe site-ul Primăriei BĂNIȘOR, județul Sălaj.

Anunțul de atribuire directă va cuprinde următoarele elemente:

- Informații generale privind locatorul ;
- Informații generale privind obiectul închirierii
- Procedura aplicată
- Informații privind documentația de închiriere;
- Modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de închiriere
- Denumirea și adresa compartimentului din cadrul locatorului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de închiriere
- Informații privind cererile de înscriere:

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

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

Denumirea instanței competente în soluționarea litigiilor

SECTIUNEA a 5-a ORGANIZATORUL INCHIRIERII PRIN ATRIBUIRE DIRECTĂ

Primăria BĂNIȘOR, cu sediul în localitatea BĂNIȘOR, str. Principală, nr. 29, județul Sălaj.

SECTIUNEA a 6-a DATA ORGANIZĂRII INCHIRIERII PRIN ATRIBUIRE DIRECTĂ

Atribuirea directă se va organiza în termen maxim de 10-15 zile calendaristice de la data apariției anunțului pe site-ul și la sediul Primăriei BĂNIȘOR, județul Sălaj.

SECTIUNEA a 7-a CLAUZE FINANCIARE

Atribuirea directă se va realiza la suma de: 306 lei - prețul minim lei/ha/an. Contractul de închiriere va fi încheiat la valoarea de pornire a ședinței publice de atribuire directă în cazul în care valoarea este acceptată de crescătorul de animale solicitant.

CLAUZE DE PROPORȚIONALITATE INTRE SUPRAFA A DE PAJIȘTI ȘI NUMĂRUL DE ANIMALE din RNE/2019 al U.A.T. BĂNIȘOR

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

CAPITOLUL III

DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ATRIBUIRE DIRECTA IN VEDEREA INCHIRERII SUPRAFEȚELOR DE PĂȘUNE

SECTIUNEA a 1-a ATRIBUIREA DIRECTĂ prin ședință publică

Art. 9 Organizarea atribuirii directe prin Ședință publică

Ședința publică pentru Atribuirea directă a suprafețelor de pajiști disponibile se va organiza în termen maxim de 10-15 zile calendaristice de la data apariției anunțului pe site-ul Primăriei BĂNIȘOR și la sediul Primăriei BĂNIȘOR, județul Sălaj.

În primele 10 zile de la apariția anunțului privind data de ședință publică se primesc cererile de participare la atribuirea directă. În următoarea zi (ziua calendaristică 11) Comisia de atribuire directă, evaluare și licitație va evalua cererile depuse și va afișa Procesul verbal de constatare a îndeplinirii calității de participant la atribuirea directă. În următoarele 2 zile (ziua calendaristică 12 și 13) se primesc și se soluționează eventualele contestații legate de îndeplinirea calității de participant la atribuirea directă și se afișează rezultatul soluționării contestațiilor. La data și ora ce se va stabili prin anunț pentru ședința publică de atribuire directă vor fi prezenți membrii Comisiei de atribuire directă evaluare și licitație, cât și crescătorii de animale persoane fizice și juridice validați să participe la atribuirea directă care vor avea asupra lor documente doveditoare a achitării taxelor de participare. Asociațiile participante la atribuirea directă vor fi reprezentate de către președinții acestora sau de către un împutemicit, persoanele juridice vor fi reprezentate de către administratorul firmei sau împuternicitul acestuia; Eventualele obiecțiuni legate de modul de organizare vor fi formulate înainte de deschiderea ședinței publice de atribuire directă și vor fi soluționate pe loc. Comisia de atribuire directă, evaluare și licitație va verifica îndeplinirea calității de participant și va încheia un proces - verbal al ședinței publice de atribuire directă, precizând participanții admiși și respinși și motivele care au stat la baza respingerii.

La atribuirea directă vor putea participa doar crescătorii de animale persoane fizice ori juridice declarați admiși și care au solicitat suprafețele de pajiști în mod clar în cererea de atribuire.

Comisia de atribuire directă evaluare și licitație va trece la atribuirea directă anunțând suprafața cadastrală, parcela identificată din tabelul cu parcele constituit, destinația de pășunat, cât și prețul de închiriere stabilit prin Caietul de sarcini. Dacă suprafața de pășune este solicitată de un singur crescător de animale persoană fizică sau juridică deținător al categoriei de animale pentru care este destinată pajiștea respectivă acesta este declarat câștigător.

În cazul în care pentru o suprafață (trup de pășune) sunt cel puțin doi solicitanți, comisia va declara suprafețele respective calificate pentru închirierea prin licitație publică cu strigare.

Modul de desfășurare a atribuirii directe se va menționa în procesul-verbal al ședinței.

Procesul-verbal al ședinței va fi semnat de către membrii Comisiei de atribuire directă, evaluare și licitație cât și de către participanții la atribuire care doresc acest lucru. La cerere se va înmâna câte o copie și participanților; Contestațiile formulate cu privire la modul de desfășurare a atribuirii directe se depun la registratura Primăriei BĂNIȘOR, în termen de 48 de ore de la data atribuirii directe și vor fi soluționate în termen de 24 de ore. Contestațiile vor fi motivate în drept și în fapt arătându-se probele pe care le administrează și motivele de drept pe care se întemeiază.

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

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

SECTIUNEA a 2-a

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

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

de nevoie, fiecare dintre membrii comisiei i se va desemna un supleant. Comisia este alcătuită din reprezentanți ai consiliului local și/sau ai aparatului de specialitate al Primarului, numiți în acest scop prin hotărârea consiliului local/dispoziție a primarului comunei BĂNIȘOR.

Secretarul comisiei nu are drept de vot. În comisie poate fi cooptat și un consultant, fără drept de vot, care va sprijini comisia în luarea deciziilor.

Fiecare dintre membrii comisiei beneficiază de câte un vot. Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

ART. 11

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

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

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

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

soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre solicitanți, persoane juridice;

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

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

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

ART. 12

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

ART. 13

Atribuțiile Comisiei de atribuire directă evaluare și licitație sunt:

analiza cererilor și a documentelor depuse de către solicitanți la atribuirea directă împărțind suprafețele de paj și după cererea acestora și proporțional cu efectivele de animale pe care aceștia le dețin;

întocmirea fișei solicitantului cuprinzând cererea acestuia;

întocmirea proceselor-verbale după atribuire directă;

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

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

ART. 14

Comisia de atribuire, evaluare și licitație este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

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

SECȚIUNEA a 3-a

Art.15. Comisia de soluționare a contestațiilor

Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită dintr-un număr impar de membri. Fiecare dintre membrii comisiei de soluționare a contestațiilor i se poate desemna un supleant.

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

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

Președintele comisiei de soluționare a contestațiilor este numit de locator dintre reprezentanții comisiei. Secretarul comisiei de soluționare a contestațiilor este numit de locator dintre membrii comisiei. Deciziile comisiei de soluționare a contestațiilor se adoptă cu votul majorității membrilor. Membrii comisiei de soluționare a contestațiilor nu au dreptul de a participa la soluționarea unei contestații dacă se află în una dintre situațiile prevăzute mai jos, sub sancțiunea nulității deciziei pronunțate:

- dacă aceștia, au vreun interes în soluționarea contestației sau când sunt soți, rude sau afini până la al patrulea grad personal cu vreuna dintre părți;
- dacă s-au pronunțat public în legătură cu contestația pe care o soluționează;

- dacă se constată că au primit de la una dintre părți bunuri persoane sau promisiuni de bunuri persoane ori altfel de avantaje.

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

CAPITOLUL IV

TRECEREA LA PROCEDURA DE ÎNCHIRIERE PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ CU STRIGARE

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

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

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
DAVID IOAN-NICOLAE**

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
LONGODOR ADRIAN-MARCEL**

Regulamentul procedurii de licitație cu strigare privind închirierea pajiștilor aflate în proprietatea privată a comunei Bănișor, județul Sălaj

CAPITOLUL I DISPOZIȚII GENERALE

ART. 1:

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

ART. 2:

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

ART.3:

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

ART. 4:

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

(2) Dosarul închirierii trebuie să cuprindă:

Studiul de oportunitate;

1. Amenajamentul pastoral pentru pajiștile U.A.T. BĂNIȘOR;
2. Hotărârea Consiliului Local al U.A.T. BĂNIȘOR de aprobare a închirierii;
3. Anunțurile referitoare la procedura de atribuire a contractului de închiriere și dovada transmiterii acestora spre publicare;
4. Caietul de sarcini;
5. Documentația de atribuire;
6. Procesul verbal de judecare a licitației însoțite de documentele care au stat la baza acestei decizii (al licitatorului);
7. Contestațiile de anulare a procedurii de atribuire prin licitație, dacă este cazul;
8. Contractul de închiriere semnat, însoțit de schița de amplasare a pajiștii și suprafața alocată.
9. Proces - verbal de predare - primire amplasament;

CAPITOLUL II

PROCEDURA ADMINISTRATIVĂ DE ÎNCHIRIERE A ÎNCHIRIERII PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ

SECȚIUNEA 1 Inițiativa închirierii ART. 5:

(1) Închirierea are loc ca urmare a solicitării crescătorilor de animale persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatanților, în baza unei cereri depuse de aceștia pentru suprafețele declarate disponibile după edină publică de atribuire directă sau la inițiativa locatorului. De asemenea derivă și din obligativitatea Primăriei Bănișor de a pune în aplicare prevederile Amenajamentului pastoral pentru pajiștile U.A.T. Bănișor.

Inițiativa închirierii are loc pe baza Studiului de oportunitate care cuprinde următoarele elemente:

descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;

motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea închirierii;

nivelul minim al valorii chiriei;

procedura utilizată pentru atribuirea Contractului de închiriere;

durata estimată a închirierii;

Studiul de oportunitate se aprobă de către locator.

SECȚIUNEA a 2-a Procedura de atribuire prin licitație publică ART. 6

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

Licitația publică cu strigare pentru suprafețele de pajiști rămase disponibile după ședința publică de atribuire directă — procedura la care persoana fizică sau juridică interesată are dreptul să se înscrie pentru a închiria o anumită suprafață prin licitație publică;

Pășunea se va licita pe trupuri.

SECȚIUNEA a 3-a Documentația de atribuire prin licitație publică ART. 7

Caietul de sarcini se elaborează în conformitate cu prevederile:

. a) OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
Ordinului nr. 226/235 din 28 martie 2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea actiUÎtă ii de îmbunătă ire si exploatare a pajistilor la nivel na ional, pe termen mediu si lung;
Ordinului 407/2013 pentru aprobarea contractelor — cadru de concesiune i închiriere a suprafe elor de paji ti aflate în domeniul public/privat al coinunelor, ora elor, ersonae a al municipiilor;
Ordinului nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiste;
Hotararea nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru ap[icarea prevederi lor OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea i exploatarea paji tilor permanente i pentru inodificarea i completarea Legii fondului funciar nr.18/1991;
Legea 44/2018 privind modificarea i completarea OG 34/2013
Caietul de sarcini trebuie să cuprindă urmatoarele elementele:

- informatii generale privind obiectul închirierii
- scopul închirierii
- obiectul închirierii si condi ii privind încheierea contractului
- condiții obligatorii privind exploatarea închirierii
- durata contractului de închiriere
- nivelul minim al valorii chiriei- nivelul minim de pornire al licita iei publice
- garanția de participare este de 10% din valoarea de pornire, care se restituie necâștigătorilor
- regimul bunurilor utilizate de locatar în derularea închirierii
- obliga iile privind protec ia mediului i a persoanelor
- clauzele referitoare la încetarea contractului de închiriere

SECTIUNEA a 4-a Reguli privind anunțul de licita ie publ ică cu strigare

ART. 8

Se intocmeste anunțul de licitație, după aprobarea documenta iei de închiriere de către locator. Anunțul va fi publicat pe site-ul si la sediul Primăriei Bănișor.

Anunțul de licitație va cuprinde urmatoarele elementele:

- Informații generale privind locatorul
- Informații generale privind obiectul închirierii
- Procedura aplicată
- Informații privind documentația de închiriere;
- Modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de închiriere
- Denumirea și adresa compartimentului din cadrul locatorului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de închiriere
- Informații privind cererile de înscriere:

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

Data si locul la care se va desfășura sedința publică de licitație

Denumirea instanței competente în soluționarea litigiilor

SECTIUNEA a 5-a ORGANIZATORUL LICITATIEI

Primăria BĂNIȘOR, cu sediul în localitatea BĂNIȘOR, strada Principală, nr. 29, jud. Sălaj.

SECTIUNEA a 6-a DATA ORGANIZĂRII LICITA T EI

Licitația se va organiza în termen de 3 zile calendaristice de la data finalizării atriburii directe, din care rezultă suprafețele de pajiști calificate pentru licitația publică cu strigare.

SECTIUNEA a 7-a CLAUZE FINANCIARE

Licitația va începe de la suma de prețului minim de 306 lei/ha/an.

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

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

CAPITOLUL III

DESFĂȘ URAREA LICITAȚIEI

SECTIUNEA a 1-a DESFASURAREA LICITATIEI

Art. 9.

Organizarea licitației publice cu strigare.

Licitația se va organiza în termen de 3 zile calendaristice de la data finalizării atribuirii directe, din care rezultă suprafețele de pajiști calificate pentru licitație publică cu strigare. În prima zi se primesc cererile de participare la licitație, Comisia de atribuire directă, evaluare și licitație va evalua cererile depuse și va afișa Procesul verbal de constatare a îndeplinirii calității de licitant. În următoarea zi se primesc și se soluționează eventualele contestații legate de îndeplinirea calității de licitant.

La data și ora stabilită pentru licitația publică cu strigare vor fi prezenți membrii Comisiei de atribuire directă, evaluare și licitație cât și participanții înscriși la licitație care vor avea asupra lor documente doveditoare a achitării taxelor de participare la licitație. Asociațiile participante la licitație vor fi reprezentate de către președinții acestora sau de către un împuternicit cu delegație specială, persoanele juridice vor fi reprezentate de către administratorul firmei sau împuternicitul acestuia prin delegație specială. Eventualele obiecțiuni legate de modul de organizare vor fi formulate înainte de deschiderea ședinței de licitație și vor fi soluționate pe loc. Comisia de evaluare și licitație va verifica îndeplinirea calității de licitant și va încheia un proces verbal al ședinței de licitație publice cu strigare, precizând licitanții admiși și respinși și motivele care au stat la baza respingerii.

La licitație vor putea participa doar licitanții declarați admiși.

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

Contestațiile formulate cu privire la modul de desfășurare a licitației se depun la registratura Primăriei Bănișor, în termen de 24 de ore de la data licitației și vor fi soluționate în termen de 24 de ore. Contestațiile vor fi motivate în drept și în fapt arătându-se probele pe care le administrează și motivele de drept pe care se întemeiază.

Licitorul care oferă cel mai mare nivel al chiriei anuale/hectar (cel mai mare preț în lei) va fi declarat câștigător. Comisia de evaluare și licitație va preciza în încheierea procesului-verbal licitantul câștigător, suma cu care s-a adjudecat licitația, cât și identificarea cadastrală a suprafeței.

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

SECȚIUNEA a 2-a

Art. 10. Comisia de evaluare și licitație

Comisia de atribuire directă, evaluare și licitație este alcătuită dintr-un număr de minim 3 membri. Fiecăruia dintre membrii comisiei i se va desemna un supleant. Comisia este alcătuită din reprezentanți ai consiliului local și/sau ai aparatului de specialitate al Primarului, numiți în acest scop prin hotărâre a consiliului/dispoziție a primarului comunei Bănișor. Președintele comisiei este numit de locator la data constituirii comisiei. În comisie poate fi cooptat și un consultant, fără drept de vot, care va sprijini comisia în luarea deciziilor. Fiecare dintre membrii comisiei beneficiază de câte un vot. Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

ART. 11

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

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

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

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

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

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

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

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

ART. 12

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

ART. 13

Atribuțiile Comisiei de evaluare și licitație sunt:

- analiza cererilor și a documentelor depuse de către licitant;
- întocmirea fișei licitorului cuprinzând cererile licitanților;

- întocmirea proceselor-verbale după licitație;

ART. 14

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

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

SECȚIUNEA a 3-a

Art.15. Comisia de soluționare a contestațiilor

Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită dintr-un număr impar de membri. Fiecăruia dintre membrii comisiei de soluționare a contestațiilor i se poate desemna un supleant.

Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită, din reprezentanți ai Consiliului local și/sau ai aparatului de specialitate al Primarului. Componența comisiei de soluționare a contestațiilor, membri și aceștia, precum și supleanții i lor sunt numiți prin dispoziția primarului sau prin hotărâre a Consiliului Local. Președintele comisiei de soluționare a contestațiilor este numit de locator dintre reprezentanții comisiei.

Deciziile comisiei de soluționare a contestațiilor se adoptă cu votul majorității membrilor. Membrii comisiei de soluționare a contestațiilor nu au dreptul de a participa la soluționarea unei contestații și dacă se află în una dintre situațiile prevăzute mai jos, sub sancțiunea nulității deciziei pronunțate:

- dacă aceștia, au vreun interes în soluționarea contestației sau când sunt soți, rude sau afini până la al patrulea grad inclusiv cu vreuna dintre părți;
- dacă s-au pronunțat public în legătură cu contestația pe care o soluționează;
- dacă se constată că au primit de la una dintre părți bunuri materiale sau promisiuni de bunuri materiale ori altfel de avantaje.

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

CAPITOLUL IV

PROCEDURA DE REPETARE A LICITAȚIEI

Procedura licitației se va repeta în următoarele situații:

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

**PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,
DAVID IOAN-NICOLAE**

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
LONGODOR ADRIAN-MARCEL**

Regulamentul de pășunat

CAPITOLUL 1 - Principii generale

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

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

Art. 2. — Regulamentul stabilește obligațiile deținătorilor de animale, persoane fizice și juridice care au domiciliul sau reședința în comuna BĂNIȘOR, privind înregistrarea animalelor de înători în gospodărie în Registrul Național al Exploatărilor și la registrul agricol din cadrul Compartimentului registru agricol, din aparatul de specialitate al primarului comunei, precum și alte drepturi și obligații legate de deținerea animalelor.

CAPITOLUL II — Organizarea pășunatului

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

Art. 4. — (1) Se stabilește termenul de pășunat pe pajițile permanente în condiții favorabile de anotimp, de la 1 mai până la 31 octombrie.

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

Art. 5. — Pășunatul de primăvară și de toamnă se va desfășura până la 1 mai, respective după 1 octombrie pe terenurile proprii ale de înătorilor de animale.

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

Art. 7. — Este interzis pășunatul pe toată durata anului pe terenurile care nu sunt evidențiate ca pajiște permanentă.

Art. 8. — Pășunatul se efectuează pe pajițile permanente aflate în proprietatea privată a Comunei BĂNIȘOR, pe baza unui contract de închiriere. Pășunatul poate fi efectuat și pe terenurile persoanelor fizice, în condițiile stabilite de părți.

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

Art. 10. — De înătorii de bovine, ovine, caprine și cabaline pot solicita pentru sezonul de pășunat terenuri din pajiști permanente existente pe raza comunei BĂNIȘOR.

Art. 11. — Solicitarea închirierii se efectuează numai de către crescătorii de animale persoane fizice / juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor.

CAPITOLUL III — Obligațiile de înătorilor de animale

Art. 12. — De înătorii de animale, persoane fizice și persoane juridice, sunt obligați:

să înregistreze efectivele de animale în registrul agricol;

să actualizeze datele declarate în registrul agricol, în cazul în care s-a schimbat numărul efectivelor de animale;

să înregistreze animalele în Registrul Național al Exploatațiilor;

să se prezinte la medical veterinar concesionar, în vederea obținerii avizelor sanitar-veterinare necesare, să efectueze examinarea animalelor, inclusiv cele de reproducție;

să conducă animalele la locurile de adunare stabilite și să le predea paznicului;

să efectueze pășunatul numai pe terenul stabilit la semnarea contractului de închiriere;

să nu lase nesupravegheate animalele pe pajiști;

să nu introducă pe pajiști specii de animale, altele decât cele stabilite prin contract;

să nu introducă pe pajiști animale în afara perioadei de pășunat;

să respecte obligațiile asumate prin contractul de închiriere;

să achite amenda în cazul în care animalul din proprietatea sa a fost găsit în afara terenului desemnat pentru pășunat, în interval de 48 ore.

CAPITOLUL IV — Obligațiile locatarilor Art. 13. — Locatarii sunt obligați:

să încheie contractul de închiriere cu de înătorul pășunii;

să respecte întocmai prevederile referitoare la sezonul de pășunat și amplasamentul de pășunat;

să răspundă material pentru pagubele produse de animalele

să efectueze lucrări de îmbunătățire pe trupurile de pajiște permanente primite în închiriere după cum urmează:

curățarea suprafețelor de pajiști permanente de mărăcini, arbuști, pălămidă, buruieni, et nivelarea mușuroaielor:

strângerea pietrelor și a resturilor vegetale de pe pajiști închiriate;

întreținerea căilor de acces către izlazuri;

alte lucrări conform celor din amenajamentul pastoral

să asigure integritatea terenurilor și culturilor limitrofe pajiștii închiriate;
să respecte normele privind protecția împotriva incendiilor (evitarea oricărui risc de incendiu, anunțarea Serviciului voluntar pentru situații de urgență);
să respecte normele privind silvicultura;
să respecte normele sanitar-veterinare (amenajarea carantinei pentru animalele bolnave, în timp ce așteaptă medicul veterinar despre boli infectioase la animale);
să respecte regulile și normele de protecție a mediului.

CAPITOLUL V — Obligațiile locatarului

Art. 14. — Locatarul are următoarele obligații:

să nu îl tulbure pe locatar în exercitarea drepturilor rezultate din contractul de închiriere;
să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute de lege;
să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor sale;
să constate și să comunice locatarului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor contractuale;
să stabilească eventualele pagube survenite în urma pășunatului;
să aplice sancțiuni împotriva celor care nu respectă prevederile prezentului Regulament.

CAPITOLUL VI — Sancțiuni și contravenții

Art. 15. — Potrivit prezentului Regulament constituie contravenție următoarele fapte:

- începerea pășunatului fără încheierea unui contract de închiriere cu proprietarul terenurilor lor;
- pășunatul pe terenurile neevidențiate ca pășuni;
- nerespectarea amplasamentului stabilit pentru pășunat prin contractul de închiriere;
- nerespectarea perioadei de pășunat sau părăsirea amplasamentului stabilit înainte de data stabilită prin prezentul Regulament;
- lăsarea nesupravegheată a animalelor pe terenurile închiriate;
- pășunatul în timpul nopții;
- deplasările neregulate de la o pășune la alta;
- acceptarea în turme a animalelor străine (din afara comunei);
- neprezentarea și nedeclararea pentru identificarea, individualizarea și înregistrarea animalelor;
- efectuarea pășunatului cu un efectiv mai mare sau mai mic, decât cel stabilit în contractul de închiriere.
- circulația pe pajiști cu orice alte mijloace de transport, inclusiv cu atelaje, altele decât cele folosite pentru activități agricole de către cel care utilizează pajiștea, cu excepția circulației cu orice mijloace de transport în situații de urgență generate de calamități, accidente de orice natură;

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

CAPITOLUL VII — Dispoziții finale și tranzitorii

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

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
DAVID IOAN-NICOLAE**

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
LONGODOR ADRIAN-MARCEL**

CONTRACT DE INCHIRIERE MODEL

pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul privat al comunei Bănișor

PĂRȚILE CONTRACTANTE:

Între Comuna BĂNIȘOR, adresa comuna Bănișor, strada Principală, nr. 29, județul Sălaj, telefon/fax: _____, CUI _____, cont deschis la Trezoreria _____, reprezentată legal prin primarul comunei _____, în calitate de LOCATOR, și:

_____, cu exploatarea*) în localitatea ,
str. nt., bl., sc., et., ap., județul ,
având CNP/CUI , nr. Din Registrul național al exploatarea
(RNE)
....., contul nr., deschis la
....., telefon , fax , reprezentată prin
..... cu funcția de _____, în calitate de LOCATOR,

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

În temeiul prevederilor Codului civil precum și ale Hotărârii Consiliului Local al Comunei BĂNIȘOR nr. din ____ 2021, cu privire la închirierea pajiștilor aflate în proprietatea privată a comunei BĂNIȘOR, județul Sălaj s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

11. OBIECTUL CONTRACTULUI

Obiectul prezentului contract îl constituie închiriere pajiștii aflate în domeniul privat al comunei BĂNIȘOR pentru pășunatul unui număr de animale din specia . , situată în blocul fizic/trupul de pășune tarlăua , în suprafață de ha, (identificată) așa cum rezultă din datele cadastrale și din schița anexată care face parte din prezentul contract.

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.

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

bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatarului la expirarea contractului:

;

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

bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului:

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.

Obiectivele locatarului sunt:

menținerea suprafeței de pajiște;

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

creșterea producției de masă verde pe hectar de paji te.

DURATA CONTRACTULUI

Durata închirierii este de 7 ani începând cu data semnării prezentului contract, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv 1 mai - 31 octombrie a fiecărui an.

PREȚUL ÎNCHIRIERII

Prețul închirierii este de _lei/ha/an, conform Procesului Verbal nr. din încheiat cu ocazia desfășurării procedurii de atribuire directă/licitației publice cu strigare pentru inchirierea pajiștilor din proprietatea privată a comunei BĂNIȘOR, chiria totală anuală (nr.haxpret pe ha) fiind lei .

Suma anuală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei BĂNIȘOR, deschis la Trezoreria Zalău, sau în numerar la casieria unității administrativ teritoriale.

Plata chiriei se va face într-o singură tranșă în perioada 1 — 30 septembrie a fiecărui an.

Neplata chiriei anuale până la data de 30 septembrie a fiecărui an se penalizează cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, cuantumul ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.

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

DREPTURILE SI OBLIGATIILE PĂRȚILOR

Drepturile locatarului:

a) să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, pajițile care fac obiectul contractului de închiriere.

Drepturile locatorului:

să inspecteze suprafețele de pajiți închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar;

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

să solicite utilizatorului situația lucrărilor de îmbunătățiri realizate pe suprafața de pajiți închiriată;

să îi dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajiți;

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

Obligațiile locatarului:

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

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

să plătească chiria la termenul stabilit;

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

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

să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;

să practice urile pășunat rationally pe grupe de animale și pe tarlale;

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

să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiților;

să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației neutilizabile și a excesului de apă, de fertilizare, anual;

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

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

să restituie locatorului suprafața de pajiți ce face obiectul prezentului contract în condiții egale cu cele de la momentul încheierii contractului.

să respecte obligațiile prevăzute în Regulamentul de pășunat aprobat prin hotărâre a Consiliului local al comunei.

Obligațiile locatorului:

să nu tulbure pe locatar în exercitarea drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;

să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;

să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;

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

să stabilească eventualele pagube survenite în urma pășunatului;

să aplice sancțiuni împotriva celor care nu respectă prevederile prezentului Regulament.

CLAUZE CONTRACTUALE referitoare la responsabilitățile de mediu:

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

VTI. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

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

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

Fora majoră exonerează părțile de răspundere.

LITIGII

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.

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

ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-și exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;

pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;

la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin rezilierea de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina

locatarului;

în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;

în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-1 exploata, prin renunțarea, fără plata unei despăgubiri;

neplata la termen[e] stabilite prin contract a chiriei și a penalității datorate;

în cazul vânzării animalelor de către locator;

schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;

în cazul în care se constată faptul că pajiștea înclăiriată nu este folositoare.

FORȚA MAJORĂ

Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător — total sau parțial — a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

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

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.

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

NOTIFICĂRI

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

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.

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

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

DISPOZIȚII FINALE

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

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

Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însușite prin hotărârea consiliului local.

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

Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de exemplare, din care, astăzi,

., data semnării lui, la Primăria comunei BĂNIȘOR.

**PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,
DAVID IOAN-NICOLAE**

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
LONGODOR ADRIAN-MARCEL**

Anexa nr.7

Anunț privind închirierea pășunilor U.A.T. Bănișor, județul Sălaj prin procedura publică de atribuire directă sau licitație publică, cu strigare

U.A.T. Bănișor, județul Sălaj anunță înclirierea pentru o perioadă de 7 ani a suprafeței de hectare pășuni în ședință publică prin atribuire directă sau, după caz, licitație publică cu strigare.

Ședința publică pentru atribuirea directă va avea loc în data de__ora ____ la sediul Primăriei Bănișor, localitatea Bănișor, strada Principală, nr. 29.

Înscrierile se fac la Sediul Primăriei comunei BĂNIȘOR în perioada__ Se pot înscrie la ședința publică în vederea închirierii prin atribuire directă crescători i de animale personae fizice ori juridice având animalele înscrise în RNE membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul localității BĂNIȘOR.

Suprafețele de pășuni care nu se pot închiria prin atribuirea directă vor fi scoase la licitație publică cu strigare în data de_ora____la sediul Primăriei BĂNIȘOR,localitatea Bănișor, strada Principală, nr. 29.

Înscrierile se fac la sediul Primăriei BĂNIȘOR în perioada_____.

Se pot înscrie la ședința publică în vederea înch irieri i ptin licitație publică cu strigare crescători i de animale personae fizice ori juridice având **animalele** înscrise în RNE.

Condițiile de înscriere cât și taxele aferente sunt prevăzute în documentația de atribuire ce poate fi pusă la dispoziția persoanelor interesate la registratura Priinăriei din comuna BĂNIȘOR, telefon _____

Bănișor, data

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
DAVID IOAN-NICOLAE**

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
LONGODOR ADRIAN-MARCEL**

Anexa nr. 8

Formular Cerere participare la procedură de atribuire

CĂTRE,
PRIMĂRIA COMUNEI BĂNIȘOR, JUDEȚUL SĂLAJ

Subsemnatul _____, domiciliat în localitatea _____, strada __nr. _____
_____proprietari ai următoare lor animale:

Bovine nr. capete _____

Caprine nr. capete _____

Ovine nr. capete _____

Cabaline nr. capete _____

înscrise în RNE pe raza Comunei Bănișor/ a localității _____ în loc. _____nr. _____, solicit închirierea lotului
de păune comunală _____ în suprafață de _____ha, pentru pășunat cu animalele pe care le dețin.

Vă mulțumesc.

Data

Semnătura

OFERTANT __
(denumirea/numele)

DECLARAȚIE

Privind eligibilitatea pentru închirierea lotului__de pășunedin domeniul privat al comunei BĂNIȘOR

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

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

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Numele, funcția, ștampila și semnătura reprezentantului legal

Data întocmirii

OFERTANT __
(denumirea/numele)

DECLARAȚIE

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

în comuna/oraș/municipiu____, localitatea____dețin contractul de ____nr.____pentru suprafața de____ha, cu
un nr. de _____capete bovine/caprine/ovine, cu valabilitate până la data de ____

în comuna/oraș/municipiu____, localitatea____dețin contractul de ____nr.____pentru suprafața de____ha, cu
un nr. de _____capete bovine/caprine/ovine, cu valabilitate până la data de ____

în comuna/oraș/municipiu____, localitatea____dețin contractul de ____nr.____pentru suprafața de____ha, cu
un nr. de _____capete bovine/caprine/ovine, cu valabilitate până la data de ____

în comuna/oraș/municipiu____, localitatea____dețin contractul de ____nr.____pentru suprafața de____ha, cu
un nr. de _____capete bovine/caprine/ovine, cu valabilitate până la data de ____

Data Semnătura

OFERTANT __

DECLARAȚIE

Subscrisa (denumirea ofertantului), cu sediul in,
str. nr., înregistrata la Oficiul Registrului Comertului.....sub
nr....., CUI, reprezentata prin, în calitate de Ofertant la procedura de
atribuire directa /licitația publică deschisă cu strigare, a lotului__de pasune din domeniul privat al comunei
Bănișor, organizată de Primaria comunei BĂNIȘOR, sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor
aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere că:

- niciunul din membri i consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare si/sau niciun
actionar ori asociat al.. ... nu are calitatea de soț/soție, rudă sau afin până la gradul al
patrulea inclusiv cu membrii comisiei de evaluare a ofertelor/comisiei de licitatie, enumerate in Anexa
prezentei declaratli;
- niciunul din membrii consiliului de administrație/otganului de conducere sau de supervizare si/sau niciun
actionar ori asociat al nu se afla în relații comei-ciale, cu membrii comisiei
- de evaluare a ofertelor/comisiei de licitatie, enumerate in Anexa prezentei declaratii;

Numele, funcția, ștampila și semnătura repreze tantului legal

Data întocmirii

OFERTANT __

DECLARAȚIE

PRIVIND RESPECTAREA MĂSURILOR DE PROTECȚIE A MEDIULUI

Subsemnatul (a)....., reprezentant(ă) al(a) (denumirea/numele și sediul/adresa operatorului economie), în calitate de ofertant la procedura de atribuire directă/ licitația publică deschisă cu strigare, a lotului de pasune din domeniul privat al comunei Bănișor, organizată de Primăria comunei BĂNIȘOR, în data de, ora, cunoscând prevederile art.326 din Codul penal, declar că la elaborarea ofertei am luat în considerare toate obligațiile legale, precum și cele prevăzute în documentația de atribuire, respectiv în Amenajamentul pastoral al UAT Bănișor privitoare la protecția mediului, obligații pe care mă oblig să le respect în totalitate pe întreaga durată contractuală .

Subsemnatul (a), declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contactantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, orice documente doveditoare de care dispun.

Numele, funcția, ștampila și semnătura reprezentantului legal

.....

Data întocmirii

DECLARATIE

de compatibilitate, confidentialitate si imparțialitate

Subsemnatul/a.....membru al comisiei de evaluare/ comisiei de soluționare a contestațiilor pentru închirierea prin atribuire direct sau prin licitație publică a terenurilor în suprafață de _____ha din patrimoniul privat al comunei Bănișor, județul Sălaj, organizată de comuna BĂNIȘOR, prin Consiliul Local Bănișor, județul Sălaj, în temeiul O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea terenurilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, Normelor Metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea terenurilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 aprobate prin H.G. nr. 1064/1 1.12.2013, Ordinului nr. 544/21.06.2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de teren, Ordinului nr. 407/3 1.05.2013 pentru aprobarea contractelor — cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de terenuri aflate în domeniul public/privat al conaunelor, orașelor, respectiv al municipiilor declar pe propria răspundere, sub sancțiunea falsului în declarații, următoarele:

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

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

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

Membru în comisia de evaluare,

.....
(semnatura)

Declarația se completează în ziua deschiderii ofertelor/candidaturilor de către membrii comisiei.

În cazul în care un membru al comisiei/juriului se află în una dintre situațiile de incompatibilitate prevăzute la lit. a)-d), atunci acesta se va autosolosi în scris, autoritatea contractantă având obligația să îl înlocuiască de îndată.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
DAVID IOAN-NICOLAE**

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
LONGODOR ADRIAN-MARCEL**

CALENDARUL ORIENTATIV AL PROCEDURII

Nr. crt.	Activitatea	Data/ perioada/ termene	Persoana/ persoanele responsabile	Rezultate
1.	Publicare anunț proceduri atribuire directă/licitație	02.03.2026	Secretar comisie	Anunț publicat pe site-ul Primăriei BĂNIȘOR
2.	Înscrieri solicitări (depuneri cereri) însoțite de documentele prevăzute în caietul de sarcini	03.02.2026 - 13.03.2026	Secretar comisie	Solicitări înregistrate
3.	Evaluare cereri	16.03.2026	Comisia de atribuire	Proces verbal de constatare a îndeplinirii calității de participant la atribuirea directă
4.	Ședința de atribuire directă	17.03.2026	Comisia de atribuire	Proces - verbal al ședinței publice de atribuire directă, cu precizarea participanților admiși și respinși și notivele care au stat la baza respingerii
5.	Înregistrarea contestațiilor	17-18.03.2026	Comisia de soluționare a contestațiilor	Contestații înregistrate
6.	Soluționarea contestațiilor	19-20.03.2026	Comisia de soluționare a contestațiilor	Proces-verbal soluționare contestații, afișat în sediul primăriei
7.	Încheiere contracte de închiriere prin atribuire directă	23-24.03.2026	Consilier	În termen de 5 zile lucrătoare de la ședința de atribuire
8.	Stabilire suprafețe disponibile pentru închiriere prin licitație publică	24.03.2026	Comisia de evaluare și atribuire	Proces-verbal elaborat în termen de 3 zile calendaristice de la data finalizării atribuirii directe, din care rezultă suprafețele de pajiști calificate pentru licitație publică cu strigare
9.	Înscrieri solicitări (depuneri cereri) însoțite de documentele prevăzute în caietul de sarcini	25.03.2026	Comisia de evaluare și atribuire	Solicitări înregistrate
10.	Evaluare cereri	27.03.2026	Comisia de evaluare și atribuire	Proces verbal de constatare a îndeplinirii calității de participant la licitație
11.	Ședința procedurii de licitație	30.03.2026	Comisia de evaluare și atribuire	Proces - verbal al ședinței publice de licitație cu strigare, cu precizarea câștigătorilor
12.	Înregistrarea contestațiilor	01.04.2026	Comisia de soluționare a contestațiilor	Contestații înregistrate
13.	Soluționarea contestațiilor	02.04.2026	Comisia de soluționare a contestațiilor	Proces-verbal soluționare contestații, afișat în sediul primăriei
14.	Încheiere contracte de închiriere prin atribuire licitație	03.04.2026	Consilier juridic	În termen de 5 zile lucrătoare de la ședința de atribuire