



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ

COMUNA ALUNIȘ - PRIMĂR

Tel.0264-263505 / Fax. 0264-263505

e-mail: alunis@cj.e-adm.ro ; primariaalunis@yahoo.com

https://comunaalunis.ro

JUDEȚUL CLUJ

U.A.T. COMUNA ALUNIȘ

Înregistrat sub nr. 1743

Din 15.02.2024

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**

privind măsuri în ceea ce privește administrarea și exploatarea pajiștilor permanente, pregătirea și organizarea pășunatului începând cu anul 2024

Consiliul local al comunei Aluniș întrunit în ședință ... ;

având în vedere necesitatea stabilirii unor măsuri privind administrarea și exploatarea pajiștilor permanente, pregătirea și organizarea pășunatului începând cu anul 2024;

analizând :

- referatul de necesitate nr. 1.738/14 mai 2024 elaborat în acest sens de către secretarul general al comunei, prin care se propune inițierea unui proiect de hotărâre în scopul stabilirii unor reglementări clare și fără echivoc în ceea ce privește gestionarea pășunilor – proprietatea privată a comunei, pregătirea și organizarea pășunatului începând cu acest an, în contextul expirării contractelor de închiriere încheiate între u.a.t. Comuna Aluniș și crescătorii de animale de pe raza comunei;

- planul parcelar al suprafețelor de pășune aflate în proprietatea privată a u.a.t. Comuna Aluniș, județul Cluj;

ținând cont de prevederile :

- O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 44/2018 de modificare și completare a O.U.G. nr. 34/2013, cu modificările și completările ulterioare;

- H.G. nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U.G. nr. 34/2013, cu modificările și completările ulterioare ;

- Titlul IX, Cap.V, Sect. 1 ( art.1777- art.1821) ale Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată;

- art. 467, alin. (5) al Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare ;

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

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

- Legii zootehniei nr. 32/2019, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 7, alin. (13) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică locală, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 87, alin.(5), 129, alin. (2), lit. c), alin. (6), lit. b), art. 362, alin. (1) și (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- H.C.L. Aluniș nr. 7/29 februarie 2024 privind trecerea din domeniul public al comunei Aluniș în domeniul privat a suprafeței de 612,92 ha teren extravilan, având categoria de folosință pășuni;

în temeiul prevederilor art. 136, alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, inițiez prezentul

**Proiect de hotărâre :**

**Art. 1.** Până la aprobarea în condițiile legii a **Amenajamentului pastoral** aferent suprafețelor de pășune din patrimoniul UAT Comuna Aluniș, administrarea, gestionarea pășunilor, precum și organizarea pășunatului pe raza comunei Aluniș se va face în conformitate cu **Regulamentul privind administrarea și exploatarea judicioasă a pajiștilor și pășunilor naturale, precum și pentru pregătirea și organizarea pășunatului pe raza comunei Aluniș**, cuprins în **Anexa nr. 1**, care face parte integrantă din prezenta.

**Art. 2. (1)** În scopul asigurării bunei gestionări și folosirii eficiente a pășunilor din domeniul privat al UAT Comuna Aluniș, precum și pentru pregătirea și organizarea pășunatului în scopul satisfacerii intereselor și nevoilor crescătorilor de animale, începând cu anul 2024, se aprobă **închirierea** disponibilului de pășune, în condițiile prevederilor Legii nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare.

**(2)** Contractele de închiriere vor fi încheiate între U.A.T. Comuna Aluniș – persoană juridică de drept public, reprezentată prin primarul comunei și chiriași - persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE și/sau în SIIE, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul u.a.t..

**(3)** Contractele de închiriere se vor încheia pentru o perioadă de **7 (șapte) ani**. Acestea vor putea fi prelungite prin act adițional, cu o perioadă care nu poate să depășească termenele maxime prevăzute de legislația în vigoare, cu acordul părților și cu respectarea clauzelor contractuale, dacă nu se modifică condițiile și elementele care au stat la baza încheierii lor.

**(4)** În procedura de închiriere a pășunilor se va ține seama de disponibilului de pășune deținut, efectivele de animale existente pe raza comunei – pe specii și categorii de animale, cererile formulate de către crescătorii de animale, având la bază, cu precădere, principiul proporționalității (disponibil de pășune/efective de animale/solicitanți) .

**Art. 3. (1)** Pentru punerea în valoare și folosirea eficientă a suprafețelor de pășune aflate în proprietatea comunei, pregătirea și organizarea pășunatului, gestionarea procedurii de atribuire directă a pășunii în baza solicitărilor formulate de către crescătorii de animale, se constituie „comisia pastorală”, în următoarea componență :

Președinte :	- primar
Membri :	- viceprimar
	- referent /agent agricol
	- inspector de specialitate
	- secretar general
	- consilieri locali, fără însă a limita componența.

**(2)** Din această comisie pot face parte inclusiv reprezentanți ai crescătorilor de animale.

**Art. 3.** Atribuțiile principale ale Comisiei pastorale:

- stabilește capacitatea optimă de pășunat / fiecare lot în parte și cu respectarea strictă a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște, funcție de caracteristicile suprafețelor de pășune / trupuri și producția potențială de masă verde/ha;
- reinventariază anual toate suprafețele de pășune disponibile a fi închiriate, pe trupuri/loturi, raportat la mișcarea efectivelor de animale;
- delimitează în teren suprafețele de pășune neatribuite / disponibile a se atribui către noi potențiali utilizatori de pășune, cu respectarea prevederilor legale;
- analizează cererile noi depuse de către crescătorii de animale pentru închirierea pășunii, deținerea pe bază de documente justificative a efectivelor de animale, pe specii și categorii;
- localizează, delimitează și predau în folosința chiriașului suprafețele repartizate;
- verifică corelarea efectivelor de animale care pășunează cu suprafețele de pășuni existente în localitate, pe baza unei încărcături raționale pe unitatea de suprafață, ținând cont de gradul de fertilitate al pășunii. Numărul de animale care pot pășuna / hectar, pe fiecare pășune se aprobă și se modifică prin hotărâre a consiliului local. În acest sens, de regulă pe un hectar de teren cu grad de fertilitate ridicat, capacitatea de pășunat este în funcție de productivitate, iar pe un hectar de teren cu grad de fertilitate scăzut este de 0,3 U.V.M.;
- întocmește planul de acțiuni ce trebuie aplicate pentru atingerea potențialului de producție;
- urmărește permanent executarea lucrărilor pe pășuni și recepția acestora, respectarea normelor și regulilor de pășunat raportat la suprafața de pășune atribuită , respectarea strictă a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște, propune măsurile care se impun, în cazul neîndeplinirii obligațiilor;
- evaluează pagubele produse pe pășuni prin nerespectarea normelor și regulilor de pășunat.

**Art. 4. (1)** Pe parcursul derulării contractelor de închiriere încheiate cu utilizatorii de pășune aflate în perioadă contractuală, precum și în cazul expirării acestora, comisia nominalizată la **Art. 3.**, va urmări și analiza următoarele aspecte privind chiriașii :

- respectarea de către chiriași a bunelor condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare, la folosirea și exploatarea pășunilor;
- achitarea de către chiriași a taxelor datorate pentru suprafețele de pășune repartizate, executarea de către aceștia a tuturor lucrărilor de întreținere a pajiștilor și a utilităților zoopastorale necesare în scopul punerii în valoare și folosirii eficiente a acestor terenuri;
- respectarea tuturor normelor și regulilor de pășunat, îndeplinirea tuturor altor obligații ce le revin din executarea contractelor de închiriere.

La cuantificarea îndeplinirii de către chiriași a obligațiilor contractuale: achitarea taxelor datorate, realizarea lucrărilor de întreținere și efectuarea acestora pe pășuni, respectarea normelor și regulilor de pășunat, comisia va încheia „**note de constatare**”, în prezența chiriașului.

(2) În cazurile în care se constată îndeplinirea defectuoasă sau neîndeplinirea de către chiriași a obligațiilor contractuale, conform clauzelor și răspunderilor stipulate în contractele încheiate, comisia va face propuneri motivate privind menținerea, rezilierea, notificarea utilizatorilor de pășune pentru a-și îndepli obligațiile în cel mai scurt timp / până la o anumită dată, sub sancțiunea denunțării unilaterale a contractului.

(3) Dacă se constată că nerespectarea sau neîndeplinirea de către chiriași a obligațiilor contractuale au condus la pagube și / sau prejudicii, comisia va evalua pagubele și / sau prejudiciile, cu stabilirea unor despăgubiri juste în sarcina chiriașului.

(4) Dacă se constată că nerespectarea sau neîndeplinirea de către chiriași a obligațiilor contractuale au condus la pagube și / sau prejudicii, comisia va evalua pagubele și / sau prejudiciile, cu stabilirea unor despăgubiri juste în sarcina chiriașului.

**Art. 5.** Sub sancțiunea rezilierii unilaterale a contractului, toți chiriașii aflați în perioada contractuală, au obligația de a depune până la data de **01 martie** a fiecărui următor an de contract, documente justificative (adeverință eliberată de C.S.V. – medic veterinar) din care să rezulte numărul de animale deținut în exploatare (ovine, caprine, bovine), spre justificarea derulării contractului de închiriere.

**Art. 6. (1)** Persoanele fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE și/sau în SIIE, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul u.a.t., pot adresa cereri, individual sau în comun, prin care solicită închirierea unor suprafețe de pășune în cazul în care îndeplinesc următoarele condiții minime:

- să fie înregistrați în RNE și/sau în SIIE;
- să aibă animalele declarate și înscrise în registrul agricol;
- să asigure o încărcătură minimă de 0,3 UVM/ha pentru suprafața solicitată;
- să prezinte un program de pășunat pentru perioada preluării în folosință a suprafeței de pășune solicitată, conform prevederilor legale.

(2) Crescătorii individuali de animale cu efective mici / specie și categorii de animale se vor putea organiza pentru constituirea de turme și cirezi de animale comune, ocazie cu care își vor desemna un șef de turmă/cireadă cu care se va încheia contractul.

(3) În această situație, odată cu cererea de atribuire a pășunii, pe lângă dovada înregistrării în RNE și/sau în SIIE a animalelor / fiecare crescător cu animale în turmă / cireadă, se va depune procesul verbal de constituire a turmei / cirezii, semnat de către proprietari și de către șeful de turmă.

**Art. 7. (1)** Se aprobă închirierea suprafețelor de pășune din patrimoniul UAT Comuna Aluniș disponibile, prin procedura **atribuirii directe**, către solicitanții care au depus cereri, proporțional cu efectivele de animale deținute de asociație/ exploatare având animale înscrise în Registrul Național al Exploatațiilor.

(2) Cererile solicitanților - persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE și/sau în SIIE, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul u.a.t. pentru atribuirea prin închiriere a suprafețelor de pășune, vor fi însoțite de documentele justificative.

(3) Derularea și soluționarea procedurilor de atribuire, delimitarea și predarea efectivă a suprafețelor de pășune atribuite/repartizate, se vor finaliza cu respectarea procedurilor și termenelor legale, în scopul soluționării intereselor și nevoilor crescătorilor de animale în ceea ce privește asigurarea hranei pentru acestea.

(4) Finalizarea predării-preluării suprafețelor închiriate va avea la bază bornare cu țărushi și proces verbal de atribuire în folosință.

(4) Disponibilul de pășune pentru anul 2024, capacitatea de pășunat prețul de închiriere și durata contractelor de închiriere vor fi prevăzute în documentația de atribuire directă.

**Art. 8.** Se aprobă **Documentația de atribuire** în vederea închirierii pajiștilor și pășunilor naturale din patrimoniul UAT Comuna Aluniș prin atribuire directă, compusă din documente care fac parte integrantă din prezenta hotărâre, după cum urmează:

- **Studiu de oportunitate** conform **Anexei nr. 2;**
- **Fișa de date** conform **Anexei nr. 3;**
- **Caietul de sarcini** conform **Anexei nr. 4;**
- **Regulamentul privind închirierea pajiștilor și pășunilor naturale** conform **Anexei nr. 5;**
- **Contractul cadru de închiriere** conform **Anexei nr. 6.**

**Art. 9. (1)** Ca obligații generale ale chiriașului, în contractul de închiriere, vor fi precizate cele privind respectarea perioadelor de pășunat, respectarea normelor și regulilor de pășunat, întreținerea lucrărilor și efectuarea acestora pe pășuni : curățarea de mușuroaie, scaieți și vegetație forestieră, tabere de vară, captări de izvoare, platforme și jgheaburi pentru adăpat, respectarea strictă a suprafețelor destinate pășunării în funcție de specia și categoria de animale, aplicarea fertilizării prin târlire, târlele urmând a fi mutate la 4 - 5 zile, sau ori de câte ori va fi necesar, achitarea taxelor datorate.

**(2)** Neîndeplinirea sau nesocotirea de către chiriaș a oricăror dintre obligațiile susmenționate poate duce la rezilierea unilaterală a Contractului de închiriere.

**(3)** Chiriașului îi revine obligația notificării proprietarului administrator a suprafeței de pășune închiriată asupra tuturor modificărilor condițiilor și elementelor care au stat la baza încheierii contractului, sub sancțiunea rezilierii unilaterale a Contractului de închiriere.

**Art. 10. (1)** În urma închirierii prin atribuire directă, chiriașul va plăti către bugetul local, prețul minim al chiriei, cu titlu de chirie anuală datorată începând cu primul an de contract, sau prețul chiriei rezultat ca urmare a licitației .

**(2)** Prețul minim al chiriei se determină după formula : producția de masă verde / ha X prețul /kg masă verde pajiști, unde :

- producția de masă verde reprezintă producția medie estimată de masă verde / ha care se poate produce pe pășunile de pe raza comunei, în urma studiilor rezultând o cantitate de 5.500 kg/ha;
- prețul/kg masă verde pajiști, reprezintă prețul stabilit prin Hotărârea Consiliului Județean Cluj nr. 218/20.12.2023 (0,06 lei/kg).

**(3)** Se aprobă prețul minim al chiriei **începând cu anul 2024** la cuantumul de **330 lei/ha**, determinat în condițiile alineatului precedent.

**(4)** Taxa de închiriere se va achita de către locatar în lei, în două tranșe, astfel: avansul până la sfârșitul lunii martie a fiecărui an de contract – în cuantum de 30 % din preț, iar restul se va achita până la sfârșitul lunii noiembrie a fiecărui an, respectiv un cuantum de 70 % din preț.

Prin excepție, pentru primul an de contract aferent anului 2024, prima tranșă se va achita la data semnării contractului de închiriere.

**(5)** Executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la calculul penalităților de întârziere de 0,1%/zi.

**(6)** Depășirea cu 30 zile a termenelor de plată a chiriei poate conduce la rezilierea de drept a contractului, fără alte formalități.

**(7)** Modificarea chiriei se va face prin act adițional la contractul de închiriere.

**(8)** Taxa de închiriere se actualizează anual cu indicii de inflație pe economie aferent anului anterior.

**(9)** Chiriașul datorează impozit pe teren pentru suprafața de teren atribuită, determinat în condițiile prevăzute de legislația în vigoare.

**Art. 11. (1)** Chiriașul va încasa de la A.P.I.A. subvenția pe suprafața de pășune închiriată, în baza cererii unice de plată.

**(2)** În aplicarea pentru obținerea subvenției, precum și pentru acordarea oricăror alte beneficii ce decurg din utilizarea suprafețelor de pășune atribuite, în sarcina chiriașului cade întreaga responsabilitate în formularea solicitărilor / depunerea cererilor și obținerea subvențiilor.

**(3)** Orice acțiune sau inacțiune a chiriașului având ca obiect sau referință suprafața de pășune atribuită ca urmare a închirierii, este grevată de executarea contractului de închiriere și respectarea clauzelor acestuia.

**Art. 12.** În scopul asigurării regenerării pajiștilor și pășunilor, se stabilește ca și perioadă de pășunat la toate speciile de animale, intervalul **01 mai – 30 noiembrie**.

**Art. 13.** Se constituie Comisia de evaluare în procedura de atribuire directă, în următoarea componență :

Președinte :	Irimuş Aurelian	- viceprimar
Membri :	Ciont Eugen	- inspector (fond funciar)
	Prigoană Mihaela	- consilier achiziții (colab. extern)
	Știr Tiberiu	- consilier
	Chidean Alin-Alexandru	- consilier
	Aldea Vasile-Ionuț	- consilier
Secretar :	Coroian Ana	- referent /agent agricol

**Art. 14.** Se constituie Comisia de soluționare a contestațiilor în procedura de atribuire directă, în următoarea componență :

Președinte :	Ciont Maria	- inspector de specialitate
Membri :	Rus Ramona-Raveca	- inspector
	Pop Ioan	- consilier
	Mureșan Ioan	- consilier
Secretar :	Martin Ildiko-Tunde	- inspector de specialitate

**Art. 15.** Se desemnează ca supleanți, în vederea completării comisiilor, următorii:

Mureșan Virgil-Mircea	- secretar general
Man Crina-Ioana	- inspector
Tămaș Veronica	- consilier

**Art. 16.** Pentru realizarea procedurilor de publicitate a procedurilor privind atribuirea directă și de licitație publică, se desemnează d-na Prigoană Mihaela - consilier achiziții (colab. extern).

**Art. 17.** Pentru constatarea contravențiilor prevăzute de către O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, cu modificările și completările ulterioare și aplicarea sancțiunilor, se împuternicesc următoarele persoane :

Sav Mihai	- primar
Irimuş Aurelian	- viceprimar
Coroian Ana	- referent (agent agricol)
Ciont Eugen	- inspector de specialitate.

**Art. 18. (1)** Prezenta hotărâre se va aduce la cunoștință publică prin afișare în locuri publice din fiecare localitate, precum și pe site-ul instituției imediat după comunicarea oficială către Instituția Prefectului – Jud. Cluj, va putea fi prelucrată de asemenea în adunările cetățenești din fiecare sat.

**(2)** După constituirea turmelor și cirezilor, prezenta hotărâre va fi prelucrată tuturor responsabililor și paznicilor turmelor și cirezilor.

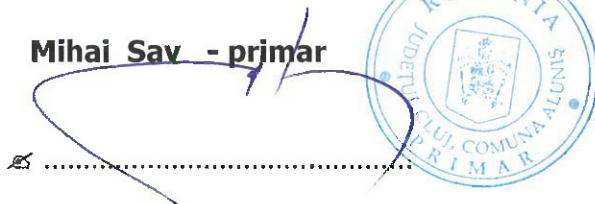
**Art. 19.** Se mandatează primarul comunei Aluniș - prin compartimentele / personalul de specialitate, viceprimarul, comisiile nominalizate pentru îndeplinirea unor atribuții și proceduri, persoanele împuternicite, cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri .

**Art. 20.** Prezenta hotărâre are caracter normative și poate fi atacată potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

**Art. 21.** Prezenta hotărâre se comunică, în termenul prevăzut de lege, primarului comunei Aluniș, compartimentelor / personalului de specialitate din aparatul propriu, Instituției Prefectului - județul Cluj în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate, instituțiilor și autorităților abilitate și se aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul u.a.t. și pe site-ul comunei [www.comunaalunis.ro](http://www.comunaalunis.ro).

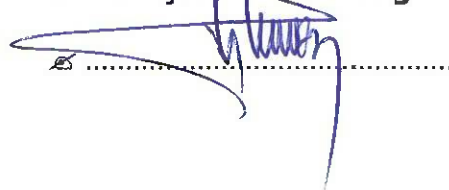
**INIȚIATOR,**

**Mihai Sav - primar**



Avizat pentru legalitate conform art.  
243, alin. (1), lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019  
privind Codul Administrativ

**Mircea Mureșan - secretar general**





**R O M Â N I A**  
**JUDETUL CLUJ**  
**COMUNA ALUNIS - P R I M A R**  
Tel.0264-263505 / Fax. 0264-263505  
e-mail: alunis@cj.e-adm.ro ; primariaaluniscj@yahoo.com  
<https://comunaalunis.ro>

**Anexa nr.1**  
**La proiectul de hotărâre**

**R E G U L A M E N T**  
**privind administrarea și exploatarea judicioasă a pajiștilor și pășunilor naturale,**  
**precum și pentru pregătirea și organizarea pășunatului pe raza comunei Aluniș**

**CAP. I. PRINCIPII GENERALE**

**Art. 1.** Regulamentul privind administrarea și exploatarea judicioasă a pajiștilor și pășunilor naturale, precum și pentru pregătirea și organizarea pășunatului pe raza comunei Aluniș stabilește reguli de administrare și exploatare a pajiștilor și a pășunilor de pe teritoriul administrativ al Comunei Aluniș, județul Cluj, organizarea și desfășurarea pășunatului, precum și drepturile și obligațiile deținătorilor de animale, în calitate de utilizatori de pășune.

**Art. 2.** Prevederile prezentului **Regulament** se aplică până la aprobarea *Amenajamentului pastoral* aferent pășunilor de pe raza comunei Aluniș, județul Cluj, care va fi întocmit conform 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, cu modificările și completările ulterioare.

**Art. 3.** Legislația aplicabilă:

- O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 44/2018 de modificare și completare a O.U.G. nr. 34/2013, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U.G. nr. 34/2013, cu modificările și completările ulterioare ;
- Titlul IX, Cap.V, Secț. 1 ( art.1777- art.1821) ale Legii nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată;
- art. 467, alin. (5) al Legii nr.227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare ;
- Ordinul Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale 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;
- Ordinul Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
- Legii zootehniei nr. 32/2019, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 87, alin.(5), 129, alin. (2), lit. c), alin. (6), lit. b), art. 362, alin. (1) și (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- H.C.L. Aluniș nr. 7 din 29 februarie 2024 privind trecerea din domeniul public al comunei Aluniș în domeniul privat a suprafeței de 612,92 ha teren extravilan, având categoria de folosință pășuni.

**CAP. II ADMINISTRAREA PĂȘUNILOR. COMISIA DE PĂȘUNAT**

**Art. 4.** Sunt supuse regimului de administrare și exploatare stabilit prin prezentul regulament următoarele categorii de terenuri:

- pășunile comunale care fac parte din domeniul public/privat al comunei, aflate în proprietatea U.A.T. Comuna Aluniș, județul Cluj și administrate de către consiliul local;
- terenurile arabile și cele provenite din pășuni comunale destinate producerii de furaje și semințe de culturi furajere, inclusiv terenurile folosite pentru lucrări de îmbunătățire a pășunilor.

**Art. 5.** (1) Terenurile evidențiate ca pășuni, aparținând U.A.T. Comuna Aluniș, județul Cluj, se folosesc în exclusivitate pentru pășunat, fâneată, cultivarea plantelor de nutret, în vederea obținerii de masă verde, semințe, perdele de protecție a pajistilor, construcții zoopastorale, lucrări de îmbunătățiri funciare pentru creșterea potențialului de producție al pajistilor.

(2) Terenurile evidențiate ca pășuni aparținând domeniului privat al U.A.T. Comuna Aluniș, județul Cluj sunt următoarele:

Localitatea	Suprafața totală - ha -	Suprafața disponibilă	
		Eligibil – ha	Neeligibil - ha
ALUNIȘ	321,98	242,70	79,28
GHIROLT	323,61	253,83	69,78
CORNENI	-	-	-
VALE	45,51	89,34	9,82
PRUNENI	99,16	31,49	14,02
<b>TOTAL suprafețe de pășuni U.A.T. Aluniș</b>	<b>790,26</b>	<b>617,36</b>	<b>172,90</b>

**Art. 6. (1)** Gestionarea și administrarea pășunilor Comunei Aluniș, județul Cluj intră în atribuțiile Consiliului Local, care stabilește răspunderea directă și nemijlocită a primarului în executarea prevederilor cuprinse în O.U.G. 34/2013, întocmirea amenajamentului pastoral și planurile anuale de exploatare a pajistilor de pe raza unității administrativ-teritoriale.

(2). În conformitate cu prevederile art. 9 alin. 2 din O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completare Legii fondului funciar nr. 18/1991 : *"Pentru punerea în valoare a pajistilor aflate în domeniul privat al comunelor, ... 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 RNE și/sau în SIIE, 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, 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 RNE și/sau în SIIE."*

**Art. 7. (1)** Pentru punerea în valoare și folosirea eficientă a suprafețelor de pășune aflate în proprietatea comunei, pregătirea și organizarea pășunatului, soluționarea echitabilă a solicitărilor formulate de către crescătorii de animale din cadrul colectivității locale pentru atribuirea loturilor de pășune destinate pășunatului, se constituie o comisie formată din personal din cadrul autorității administrației publice locale, denumită generic „**Comisia pastorală**”, în componența recomandată :

- |              |                             |
|--------------|-----------------------------|
| Președinte : | - primar                    |
| Membri :     | - viceprimar                |
|              | - referent /agent agricol   |
|              | - inspector de specialitate |
|              | - secretar general          |
|              | - consilieri locali         |
|              | - consilier                 |
|              | - consilier,                |

fără însă a limita componența.

(2) Din această comisie pot face parte inclusiv reprezentanți ai crescătorilor de animale.

**Art. 8.** Atribuțiile principale ale Comisiei pastorale:

- stabilește capacitatea optimă de pășunat / fiecare lot în parte și cu respectarea strictă a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiste, funcție de caracteristicile suprafețelor de pășune / trupuri și producția potențială de masă verde/ha;

- reinventariază anual toate suprafețele de pășune disponibile a fi închiriate, pe trupuri/loturi, raportat la mișcarea efectivelor de animale;
- delimitează în teren suprafețele de pășune neatribuite / disponibile a se atribui către noi potențiali utilizatori de pășune, cu respectarea prevederilor legale;
- analizează cererile noi depuse de către crescătorii de animale pentru închirierea pășunii, deținerea pe bază de documente justificative a efectivelor de animale, pe specii și categorii;
- localizează, delimitează și predau în folosința chiriașului suprafețele repartizate;
- verifică corelarea efectivelor de animale care pășunează cu suprafețele de pășuni existente în localitate, pe baza unei încărcături raționale pe unitatea de suprafață, ținând cont de gradul de fertilitate al pășunii. Numărul de animale care pot pășuna / hectar, pe fiecare pășune se aprobă și se modifică prin hotărâre a consiliului local. În acest sens, de regulă pe un hectar de teren cu grad de fertilitate ridicat, capacitatea de pășunat este în funcție de productivitate, iar pe un hectar de teren cu grad de fertilitate scăzut este de 0,3 U.V.M.;
- întocmește planul de acțiuni ce trebuie aplicate pentru atingerea potențialului de producție;
- urmărește permanent executarea lucrărilor pe pășuni și recepția acestora, respectarea normelor și regulilor de pășunat raportat la suprafața de pășune atribuită, respectarea strictă a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște, propune măsurile care se impun, în cazul neîndeplinirii obligațiilor;
- evaluează pagubele produse pe pășuni prin nerespectarea normelor și regulilor de pășunat.

**Art. 9. (1)** Pe parcursul derulării contractelor de închiriere încheiate cu utilizatorii de pășune, precum și în cazul acelor care au expirat, comisia pastorală va urmări și analiza următoarele aspecte privind chiriașii:

- respectarea de către chiriași a bunelor condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare, la folosirea și exploatarea pășunilor;
- achitarea de către chiriași a taxelor datorate pentru suprafețele de pășune repartizate, executarea de către aceștia a tuturor lucrărilor de întreținere a pajiștilor și a utilităților zoopastorale necesare în scopul punerii în valoare și folosirii eficiente a acestor terenuri;
- respectarea tuturor normelor și regulilor de pășunat, îndeplinirea tuturor altor obligații ce le revin din executarea contractelor de închiriere.

La cuantificarea îndeplinirii de către chiriași a obligațiilor contractuale: achitarea taxelor datorate, realizarea lucrărilor de întreținere și efectuarea acestora pe pășuni, respectarea normelor și regulilor de pășunat, comisia va încheia „**note de constatare**”, în prezența chiriașului.

**(2)** În cazurile în care se constată îndeplinirea defectuoasă sau neîndeplinirea de către chiriași a obligațiilor contractuale, conform clauzelor și răspunderilor stipulate în contractele încheiate, comisia va face propuneri motivate privind menținerea, rezilierea, notificarea utilizatorilor de pășune pentru a-și îndeplini obligațiile în cel mai scurt timp / până la o anumită dată, sub sancțiunea denunțării unilaterale a contractului.

**(3)** Dacă se constată că nerespectarea sau neîndeplinirea de către chiriași a obligațiilor contractuale au condus la pagube și / sau prejudicii, comisia va evalua pagubele și / sau prejudiciile, cu stabilirea unor despăgubiri juste în sarcina chiriașului.

**Art. 10. (1)** Până la elaborarea și aprobarea în condițiile legii a Amenajamentului pastoral, lucrările de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor se vor desfășura pe baza prezentului Regulament.

**(2)** Lucrările de întreținere și îmbunătățire vizează:

- menținerea suprafețelor de pajiști și pășuni naturale;
- îmbunătățirea potențialului acestora;
- combaterea eroziunii solului;
- corectarea regimului aerohidric al solului;
- realizarea unui pășunat cu respectarea normelor și regulilor prevăzute de legislația în vigoare, asigurarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;

- ameliorarea soiurilor care compun masa verde;

- creșterea producției de masă verde pe ha pajiște.

**(3)** Lucrările de întreținere și îmbunătățire a pajiștilor se referă la:

- lucrări de regenerare a pajiștilor prin însămânțări și supraînsămânțări executate atât primăvara, cât și toamna, în funcție de condițiile de climă și sol;



- combaterea eroziunii solului și respectarea strictă a regulilor de exploatare rațională, lucrări de desecare;
- defrișarea vegetației lemnoase, adunatul și transportarea acesteia;
- adunat și transportat resturi vegetale;
- curățirea pajiiștei de pietre și resturi vegetale;
- distrugerea și curățarea musuroaielor;
- curățarea de mărăcini, buruieni și de vegetație arbustiferă nevaloroasă;
- igienizare surse de apă, fără săpături;
- platforme și jgheaburi pentru adăpat;
- aplicarea fertilizării prin târlire;
- fertilizare cu gunoi de grajd/ îngrășăminte organice;
- jalonarea (marcarea) suprafeței de pășune închiriată;
- corectarea regimului aerohidric al solului;
- măsuri agro-mediu.

### **CAP. III. ORGANIZAREA PĂȘUNATULUI**

**Art. 10. (1)** Pe teritoriul administrativ al U.A.T. Comuna Aluniș, județul Cluj, pășunatul se desfășoară cu respectarea prezentului **regulament**, indiferent de forma de proprietate a terenurilor (pășunilor) pe care se desfășoară pășunatul.

**(2)** Pășunatul se execută sub formă organizată. Pășunatul este admis numai în cirezi și turme organizate, având paznici și îngrijitori necesari. Orice altă formă de pășunat a animalelor se consideră pășunat clandestin și contravine prevederilor prezentului regulament.

**(3)** Pășunatul cu animalele crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice, pe alte suprafețe din patrimoniul comunei pe care nu le dețin legal, sau cu specii și categorii de animale – altele decât cele pentru care este destinat trupul de pășune utilizat, sau pe terenurile agricole ale proprietarilor particulari, fără acordul scris al proprietarilor acestora (contract de arendare sau folosință), este interzis.

**(4)** Acordul trebuie să conțină datele de identificare ale proprietarului terenului, datele de identificare ale terenului, datele de identificare ale proprietarului de animale și perioada de folosință pentru care este încheiat acordul.

**Art. 11.** Încărcătura de animale pe suprafața de pășune va fi de minim **0,3 UVM / ha** conform normelor legale.

**Art. 12.** În scopul asigurării regenerării pajiiștilor și pășunilor, se stabilește ca și perioadă de pășunat la toate speciile de animale, intervalul 01 mai – 30 noiembrie, restul perioadei din an fiind dedicată stabulației.

**Art. 13.** Proprietarul animalelor răspunde de eventualele pagube produse în urma pășunatului.

**Art. 14.** Este interzisă deplasarea animalelor nesupravegheate la, și dinspre pășune pe drumurile publice.

**Art. 15.** Nerespectarea prevederilor prezentului **regulament** constituie contravenție și se sancționează conform prevederilor OUG nr 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 cu modificările și completările ulterioare.

**Art. 16. (1)** Prezentul **regulament** stabilește obiectul închirierii respectiv, închirierea suprafețelor de pășune (pajiiști permanente) disponibile, aflate în proprietatea privată a u.a.t. Comuna Aluniș, **prin atribuire directă**, pentru care se va iniția procedura de închiriere, în baza cererilor crescătorilor de animale, conform prevederilor O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, cu modificările și completările ulterioare, completată cu legislația incidentă.

**(2)** Atribuirea pajiiștilor aflate în domeniul privat al u.a.t. Comuna Aluniș se face către crescătorii de animale, persoane fizice sau juridice, asociațiile crescătorilor locali, cooperativele agricole locale, grupurile de producători locali, având animalele înscrise în Registrul Național al Exploatațiilor/SIIE.

**(3)** Primarul, prin aparatul de specialitate și comisia pastorală, verifică respectarea măsurilor privind gestionarea, atribuirea și, exploatarea și folosința pajiiștilor, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

**Art. 17.** Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de închiriere sunt:

- a) transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere;
- b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere;
- c) proporționalitatea - presupune că orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
- d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de închiriere, cu respectarea condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;
- e) libera concurență la atribuirea directă a pășunii pentru aceeași pășune solicitată - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni locatar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.
- f) principiul priorității la atribuire - Acest principiu se aplică crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice care au avut sau au calitatea de locatar pentru suprafața de pășune solicitată și au taxele și impozitele achitate la zi, doar în condițiile în care nu trebuie diminuat procentual suprafața de pășune existentă în satul respectiv ca urmare a imposibilității acoperirii cu pășunea necesară pentru efectivului de animale solicitat pe acel sat.
- g) principiul priorității crescătorilor de animale din sat pentru suprafața de pășune aparținând aceluși sat - se vor atribui cu prioritate crescătorilor de animale pășunile aflate în satul în care își au domiciliul sau sediul. Acest principiu este unul secundar, prioritate având cei menționați la punctul f) de mai sus.
- h) principiul atribuirii echitabile și proporționale - principiul conform căruia se urmărește de către autoritatea locală a se da posibilitatea atât vechilor cât și noilor crescători de animale să obțină contracte de închiriere.

**Art. 18.** Cu respectarea principiilor care stau la baza atribuirii contractelor de închiriere prevăzuți în **Art. 17** al prezentului regulament, se definesc următoarele particularități:

(1) În cazul în care suprafața de pășune aferentă unui sat nu satisface integral solicitările tuturor participanților, atribuirea și încheierea contractelor se va face în funcție de efectivul de animale permis de lege, acest efectiv fiind astfel redus proporțional pentru fiecare participant, pentru a acorda în mod echilibrat tuturor suprafața de pășune, la fel cum s-a procedat și în anii anteriori. Principiul menționat este stabilit în virtutea faptului că există fermieri care și-au îndeplinit exemplar obligațiile contractuale, au întreținut gospodărit și exploatat în condiții optime pășunea atribuită, condiție în care pot opta pentru aceleași loturi.

(2) Pentru satele care nu au pășune, crescătorii de animale care au avut calitatea de chiriași și au deținut pășuni în alte localități decât cele în care le este situată exploatarea, pot solicita în continuare atribuirea pășunilor a căror locatari au fost, urmărindu-se principiul atribuirii echitabile și proporțional cu suprafața totală disponibilă și solicitată / număr de animale către toate persoanele care doresc să închirieze pășune în acel sat.

(3) În situația în care suprafața de pășune existentă este insuficientă raportat la efectivele de animale existente pe raza comunei și care urmează a fi învoite la pășunat, la atribuirea contractelor se va putea reduce proporțional încărcătura de animale raportată la suprafața efectivă existentă, astfel încât toți crescătorii să aibă posibilitatea să închirieze. (situație statistică ipotetică ce poate rezulta din evidențele deținute : cadastru și registrul agricol pentru animalele declarate).

(4) Dacă este cazul, se poate condiționa participarea la procedura de atribuire doar a crescătorilor de animale care dețin individual efective de animale pentru a putea acoperi încărcătura cel puțin pentru un hectar de pășune, iar ceilalți putându-se asocia - formând un grup. Suprafața de pășune care se va acorda va fi în funcție de suprafața solicitată prin cerere, raportată la încărcătura optimă de animale stabilită conform legii (fara a putea depăși încărcătura maximă admisă de lege).

Încărcătura optimă de animale (I.A.) sau capacitatea de pășunat se definește prin numărul de animale care pot fi hrănite pe întreg sezonul de pășunat de pe 1 ha de pajiște, la care se cunoaște producția de furaje disponibilă, și se stabilește conform formulei:

$I.A. = P.d. / (C.i. \times Z.p.)$ , în care:

I.A. - încărcătura cu animale/ha de pajiște, exprimată în UVM/ha;

P.d. - producția disponibilă de masă verde - kg/ha;

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

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

[necesarul zilnic pentru 1 UVM este de 65 kg de masă verde sau  $\approx$  13 kg (65:5) substanță uscată (SU)].

P.d va fi stabilită în funcție de datele luate în considerare la stabilirea prețului de închiriere, conform situației prezentate de compartimentul agricol și fond funciar, după întocmirea amenajamentului pastoral.

**Art. 19.** Astfel, chiar dacă un fermier posedă un număr mare de animale, acestuia nu i se va putea asigura în totalitate pășunea necesară, raportat la efectivele de animale, scopul autorității publice locale fiind acela de a oferi spre pășunare, din suprafața de pășune comunală, unui număr cât mai mare de fermieri locali, în vederea sprijinirii acestora. Se va ține seama de suprafața solicitată, numărul de animale ca încărcătura fiind stabilit conform celor mai sus menționate.

**Art. 20.** Încărcătura de animale - cap/specie la hectar de pășune atribuită se va încadra în încărcătura maximă de UVM/ha admisă și se va calcula raportat la prevederile Ordinului nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște prin conversia prevăzută de Anexa Ordinului, conform tabelului de mai jos:

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

**Art. 21.** Obiectivele avute în vedere la atribuirea contractului de închiriere pășune sunt:

- a) menținerea suprafeței de pajiște;
- b) pășunatul rațional pe grupe și categorii de animale;
- c) creșterea potențialului și a producției de masă verde.

#### **CAP IV. OBLIGAȚII ȘI RĂSPUNDERI ALE DEȚINĂTORILOR DE ANIMALE**

**Art. 22.** Deținătorii de animale, persoane fizice și persoane juridice cu domiciliul sau reședința în Comuna Aluniș, județul Cluj, utilizatori de pășune prin închiriere, au următoarele obligații:

- să înregistreze la Registrul agricol efectivele de animale;
- să actualizeze datele declarate la Registrul agricol în cazul în care s-a schimbat numărul efectivelor de animale;
- să efectueze pășunatul numai pe terenul închiriat și să nu pătrundă cu animalele pe terenurile învecinate, închiriate altor crescători de animale sau neînchiriate, sub sancțiunea amenzii contravenționale;
- să nu pășuneze cu animalele pe terenurile proprietate publică sau privată ale comunei, altele decât cele închiriate și să nu pătrundă cu animalele pe terenurile arabile cultivate aparținând persoanelor fizice sau juridice;
- să folosească terenul pe care l-au închiriat exclusiv în scopul pășunatului și să asigure întreținerea acestuia, în raport cu natura și caracteristicile sale;
- să mențină potențialul de producție și să nu degradeze terenul închiriat;
- să nu schimbe destinația terenului închiriat și să nu schimbe categoria de folosință a acestuia fără acordul scris al proprietarului; să nu introducă pe pășune numai animale înmatriculate / crotaliate și cu acțiunile sanitar-veterinare efectuate;
- să nu introducă pe pajiști alte specii de animale decât cele stabilite prin planuri de exploatare și contract;
- să respecte perioada de pășunat : **01 mai - 30 noiembrie** și perioada de stabulație : **01 decembrie - 30 aprilie**;
- să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii; arderea pajiștilor permanente nu este permisă sub nici o formă; este interzisă arderea resturilor vegetale pe pășune;
- să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor;

- să nu subînchirieze total sau parțial, sub sancțiunea nulității, suprafețele primite;
- să respecte regimul silvic al vegetației lemnoase pe pășuni, fiind interzisă tăierea arboretului cu diametrul mai mare de 12 cm;
- se vor respecta regulile agro-zootehnice și se va muta periodic amplasamentul stânilor în vederea asigurării fertilizării unor suprafețe cât mai mari de pășune;
- circulația pe pajiști cu orice mijloace de transport, inclusiv cu atelajele, care cauzează deteriorarea acestora este interzisă; să nu lase nesupravegheate animalele pe pășune;
- să achite chiria și impozitul pe teren la termenele și în condițiile prevăzute în contract;
- să realizeze lucrările de exploatare rațională și întreținere a pășunilor; să realizeze anual pe cheltuiala sa, lucrări de curățare a pășunilor, de eliminare a buruienilor toxice, eliminarea excesului de apă și acțiunile sanitare obligatorii, cu întocmirea unor situații de lucrări realizate, cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare;
- să utilizeze banii obținuți din fonduri guvernamentale și/sau europene pentru efectuarea de lucrări pe pășune (însămânțarea anuală a minim 20% din pășunea închiriată, administrarea de îngrășăminte, curățare, irigare, etc) sub îndrumarea specialiștilor;
- să respecte prevederile Regulamentului local de pășunat.

**Art. 23.** Răspunderi ale deținătorilor de animale, persoane fizice și persoane juridice cu domiciliul sau reședința în Comuna Aluniș, județul Cluj, care au animale învoite la pășunat:

- să respecte întocmai prevederile referitoare la sezonul de pășunat și amplasamentul de pășunat;
- răspund civil, contravențional sau penal pentru pagubele produse de animale;
- răspund solitar pentru pagubele produse de animale din neglijența angajaților lor;
- răspund material pentru integritatea și sănătatea animalelor deținute conform normelor veterinar-sanitare;
- sunt obligați să respecte toate hotărârile Consiliului local care vizează administrarea, buna gospodărire a pășunilor, organizarea și desfășurarea pășunatului;
- pe toată durata contractului au obligația de a întreține suprafețele pășunabile pentru ca acestea să fie eligibile, conferind posibilitatea de a accesa și obține toate sumele subvenționate care se plătesc de APIA pe pășunile respective;
- la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen, utilizatorul de pășune este obligat să restituie proprietarului, în deplina proprietate, bunurile de retur și bunurile de preluare, în mod gratuit și libere de orice sarcini, fără nici o pretenție de despăgubire;
- până la aprobarea Amenajamentului pastoral, pentru buna desfășurare a pășunatului, responsabilii de turme răspund de respectarea normelor și regulilor de pășunat prevăzute în Regulament și legislația în vigoare.

## **CAP V. DREPTURI ALE DEȚINĂTORILOR DE ANIMALE**

**Art. 24.** Deținătorii de animale, persoane fizice și persoane juridice cu domiciliul sau reședința în Comuna Aluniș, județul Cluj, care au animale învoite la pășunat și dețin suprafețe de pășune atribuite conform legislației în vigoare și prezentului regulament au următoarele drepturi :

- să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, pajiștile și pășunile care fac obiectul contractului de închiriere, pentru care va plăti o chirie anuală, la valoarea stabilită prin contractul de închiriere în urma licitației sau încredințării directe;
- să beneficieze de fonduri guvernamentale / europene și subvenții pentru suprafețele de pășune utilizate, în baza unor proiecte / cereri unice de plată, cu condiția utilizării în scopul ameliorării și îmbunătățirii calității pășunilor, ridicarea potențialului de producție, creșterea accesibilității și exploatarea respectivelor pășuni în condiții optime, drept constituit pe riscul și pe răspunderea sa, doar în limita și cu respectarea contractului de închiriere.

## **CAP VI. DREPTURI ȘI OBLIGAȚII ALE U.A.T. COMUNA ALUNIȘ ÎN CALITATE DE PROPRIETAR ȘI ADMINISTRATOR AL PĂȘUNII ÎN RELAȚIA CU UTILIZATORII DE PĂȘUNE**

**Art. 25.** În calitate de proprietar și administrator al suprafețelor de pășune, U.A.T. Comuna Aluniș, județul Cluj, în relația cu crescătorii de animale care au animale învoite la pășunat și dețin

suprafețe de pășune atribuite conform legislației în vigoare și prezentului regulament, au următoarele drepturi și obligații :

a) **Drepturi :**

- să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de către utilizatorii de pășune;
- să predea pajiștea utilizatorului de pășune, indicându-i limitele, precum și inventarul existent, pe baza de proces-verbal;
- să solicite utilizatorului situația lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare;
- să își dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajiște;
- are dreptul să modifice unilateral partea reglementată a contractului de închiriere pentru motive de interes național sau local;
- să participe la recepționarea lucrărilor executate de către utilizator pe pajiște și să confirme prin semnătură executarea acestora;

b) **Obligații :**

- să nu îl tulbure pe utilizatorul de pășune în exercițiul drepturilor rezultate din contractul 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 acestuia;
- să constate și să comunice utilizatorului de pășune orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

## **CAP VII. CONDIȚII DE REZILIERE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE**

**Art. 26.** În calitate de proprietar și administrator al suprafețelor de pășune, U.A.T. Comuna Aluniș, județul Cluj, în relația cu crescătorii de animale care au animale învoite la pășunat și dețin suprafețe de pășune atribuite conform legislației în vigoare și prezentului regulament își rezervă dreptul de a rezilia contractele de închiriere înainte de expirarea perioadei contractuale în următoarele situații :

- a) neplata chiriei / impozitului datorate bugetului local conform contractului de închiriere cu mai mult de 30 de zile de la scadență ;
- b) neexecutarea lucrărilor impuse în sarcina utilizatorului de pășune într-un termen rezonabil;
- c) în caz de neplată a chiriei / impozitului sau de nerespectare a vreuneia din obligațiile impuse în contract și caietul de sarcini, contractul de închiriere este reziliat de drept în favoarea proprietarului care va trece la evacuarea chirișului, fără somație, punerea în întârziere sau judecată;
- d) Nedepunerea de către utilizatorului de pășune până la data de **01 martie** a fiecărui an a documentelor justificative de la medicul veterinar din care să rezulte numărul de animale deținut în exploatare (ovine, caprine, bovine).
- e) Pașunatul / introducerea pe suprafețele de pășune închiriate a altor animale decât cele înregistrate în Registrul Național al Exploatațiilor pe numele utilizatorului de pășune.

## **CAP VIII. ALTE CALUZE**

**Art. 27.** În situația în care prin act normativ va apărea o altă reglementare legală privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor, creșterea animalelor și acordarea subvențiilor, astfel încât prevederile prezentului regulament devin neaplicabile sau contrare prevederilor legale, implicit contractuale în baza cărora a fost atribuită pășunea utilizatorilor de pășune, contractul se va rezilia unilateral prin hotărârea Consiliului Local al comunei Aluniș, sau în măsura în care este posibil, utilizatorul de pășune se va conforma pentru a îndeplini reglementările legale nou apărute.

## CAP IX. CONTRAVENȚII

**Art. 28. (1)** Constitue contravenții conform OUG nr. 34/2013, următoarele fapte:

- a) pășunatul neautorizat, sau introducerea animalelor pe pajiști în afara perioadei de pășunat;
- b) introducerea pe pajiști a unor specii de animale, altele decât cele stabilite prin contract;
- c) neîndeplinirea de către deținătorii sau utilizatorii de pajiști a obligațiilor prevăzute în contract;
- d) circulația pe pajiști cu orice alte mijloace de transport, inclusiv cu atelaje, altele decât cele folosite pentru activități agricole de către cel care utilizează pașunea cu excepția circulației cu orice mijloc de transport în situații de urgență generate de calamități, accidente de orice natură, precum și cu autovehicole, motociclete și ATV-uri sau mopede în vederea organizării de activități sportive, de recreere și turism, cu acordul deținătorului sau al utilizatorului, în condițiile legii;
- e) nerespectarea bunelor condiții agricole și de mediu
- f) arderea vegetației pajiștilor fără respectarea prevederilor legislației în vigoare.

**(2)** Contravențiile prevăzute la alin. (1) se sancționează conform OUG nr. 34/2013, art.14, alin. (2) după cum urmează:

- a) cu amendă de la 3.000 lei la 6.000 lei pentru persoana fizică, respectiv cu amendă de la 10.000 lei la 20.000 lei pentru persoana juridică, faptele prevăzute la lit.f);
- b) cu amendă de la 500 lei la 1.000 lei pentru persoana fizică, respectiv cu amendă de la 4.000 lei la 8.000 lei pentru persoana juridică, faptele prevăzute la lit. a), d) și e);
- c) cu amendă de la 250 lei la 500 lei pentru persoana fizică, respectiv de la 2.000 lei la 4.000 lei pentru persoana juridică, faptele prevăzute la lit. b) și c).

**(3)** Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor se face de către persoanele împuternicite de către primar.

**(4)** Sumele provenite din aplicarea amenzilor se fac venit la bugetul local.

**(5)** Prevederile referitoare la prezentele contravenții se completează cu dispozițiile O.G. nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 180/2002, cu modificările și completările ulterioare.

## CAP X. LITIGII

**Art. 29.** Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, modificarea și încetarea contractelor de atribuire, precum și a celor ulterioare se realizează pe cale amiabilă sau în instanță.

## CAP. XI. DISPOZIȚII FINALE ȘI TRANZITORII

**Art. 30. (1)** Prezentul **Regulament** a fost aprobat în ședința Consiliului Local al Comunei Aluniș, județul Cluj din data de **20 mai 2024** și poate fi modificat și completat prin hotărâre a consiliului local.

**(2)** Începând cu această dată, orice alte prevederi își încetează aplicabilitatea.



**Anexa nr.2**  
**La proiectul de hotărâre**

**STUDIU DE OPORTUNITATE**  
**privind închirierea prin atribuire directă/licitație publică a**  
**suprafețelor de pășune de pe raza comunei Aluniș**

În conformitate cu prevederile art. 9 alin. (3) din OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu cele cuprinse în Legea nr. 44/2018, autoritățile deliberative de la nivelul unităților teritoriale, în speță consiliile locale, vor dispune până la data de 1 martie a fiecărui an, cu privire la inițierea procedurii de închiriere, prin atribuire directă a suprafețelor de pășuni deținute.

**1. Descrierea și identificarea bunului care urmează a fi închiriat prin atribuire directă/licitație publică**

Fac obiectul închirierii prin atribuire directă/licitație publică suprafețele de pășune aflate în patrimoniul UAT Comuna Aluniș, județul Cluj, identificate ca fiind neatribuite/libere, în executarea contractelor de închiriere încheiate anterior și care sunt în perioadă contractuală, libere de sarcini.

Amplasamentul terenurilor care fac obiectul închirierii va fi configurat în planurile parcelare / localități, care fac parte integrantă din caietul de sarcini și se vor regăsi descrise parcelar ori cadastral în tabelele 1, 2, 3, 4, 5 și 6 \*:

**Tabelul 1.**

**U.A.T. - Aluniș, situația terenurilor ocupate de pajști**

Localitatea	Suprafața totală - ha -	Suprafața disponibilă	
		Eligibil – ha	Neeligibil - ha
ALUNIȘ	321,98	242,70	79,28
GHIROLT	323,61	253,83	69,78
CORNENI	-	-	-
VALE	45,51	89,34	9,82
PRUNENI	99,16	31,49	14,02
<b>TOTAL suprafețe de pășuni U.A.T. Aluniș</b>	<b>790,26</b>	<b>617,36</b>	<b>172,90</b>

**Tabelul 2.**

Constituirea parcelarului pentru pajștile disponibile ale localității **Aluniș**, U.A.T. Aluniș

Nr. crt.	Localitate	Denumire locală trup pășune	Suprafața totală trup pășune -ha-	Din care		Nr. lot	Bloc fizic	Suprafață / lot -ha-*
				Eligibil -ha-	Neeligibil -ha-			
1	Aluniș	Poderei	70,22	64,55	5,67	1	680	17,28
2						2	680	3,00
3						3	680	1,00
4						4	680	1,00
5						5	680	18,00
6						6	680	4,00
7						7	680	1,00

8						8	680	4,00
9						9	680	1,00
10						10	680	14,27
11		Peri	88,27	63,16	25,11	1	251	18,14
12							5844	2,62
13							3293	0,80
14							273	1,31
15							347	0,35
16							284	0,55
17						2	251	4,25
18						3	251	4,00
19						4	251	14,78
20						5	251	7,57
21						6	251	8,79
22		Groapa Morii	78,19	55,91	23,28	1	372	9,03
23							3915	4,18
24						2	372	4,00
25						3	372	2,00
26						4	372	10,70
27						5	372	2,00
28						6	372	13,5
29						7	372	10,5
30		Nodee	84,30	59,08	25,22	1	372	25,19
31							498	21,10
32						2	508	4,00
33						3	372	7,17
34						4	508	1,62

**Tabelul 3.**  
Constituirea parcelarului pentru pajiștile disponibile ale localității **Ghirolt**, U.A.T. Aluniș

Nr. crt.	Localitate	Denumire locală trup pășune	Suprafața totală trup pășune -ha-	Din care		Nr. lot	Bloc fizic	Suprafață / lot -ha-*
				Eligibil -ha-	Neeligibil -ha-			
1	Ghirolt	Conținut	97,30	81,82	15,48	1	5128	15,00
2						2	5128	2,00
3						3	5128	1,00
4						4	5128	2,00
5						5	5128	1,00
6						6	5128	2,00
7						7	5128	1,00
8						8	5128	3,00
9						9	5128	1,00
10						10	5128	1,00
11						11	5128	1,00
12						12	5128	2,00
13						13	5128	8,44
14							649	7,52
15							3	10,95
16							644	1,36
17						14	644	6,00
18						15	5128	15,55
19	Dărăuș	65,36	56,89	8,47	1	5925	1,00	
20					2	5925	2,00	



21						3	5925	1,00
22						4	5925	4,00
23						5	5925	9,21
24						6	5925	17,34
25						7	5925	3,00
26						8	5925	2,4
27						9	5925	16,94
28		Recea	46,76	22,00	4,76	1	5128	13,08
29						2	5128	8,92
30		Râpauă	26,40	21,26	5,14	1	6078	16,25
31							524	5,01
32		Pădurici	107,79	71,86	35,93	1	473	33,03
33							471	13,85
34						2	473	16,39
35							441	6,44
36						3	473	2,15

**Tabelul 4.**

Constituirea parcelarului pentru pajiștile disponibile ale localității **Corneni**, U.A.T. Aluniș

Nr. crt.	Localitate	Denumire locală trup pășune	Suprafața totală trup pășune -ha-	Din care		Nr. lot	Bloc fizic	Suprafață / lot -ha-*
				Eligibil -ha-	Neeligibil -ha-			
1	Corneni	-	-	-	-	-	-	-

**Tabelul 5.**

Constituirea parcelarului pentru pajiștile disponibile ale localității **Pruneni**, U.A.T. Aluniș

Nr. crt.	Localitate	Denumire locală trup pășune	Suprafața totală trup pășune -ha-	Din care		Nr. lot	Bloc fizic	Suprafață / lot -ha-*
				Eligibil -ha-	Neeligibil -ha-			
1	Pruneni	Branște	20,67	18,67	2,0	1	55	11,00
2						55	3,81	
3						55	3,86	
4		Conținut	34,81	31,81	3,0	1	45	31,81
5		Mocearăș	43,68	38,86	4,82	1	558	9,00
6	2					558	7,00	
7	3					558	7,00	
8	4					558	15,86	

**Tabelul 6.**

Constituirea parcelarului pentru pajiștile neatribuite ale localității **Vale**, U.A.T. Aluniș

Nr. crt.	Localitate	Denumire locală trup pășune	Suprafața totală trup pășune -ha-	Din care		Nr. lot	Bloc fizic	Suprafață / lot -ha-*
				Eligibil -ha-	Neeligibil -ha-			
1	Vale	Podul Văii	45,51	31,49	14,02	1	1	6,32
2						1	18,17	
3						1	7,00	

**Notă :** Tabelele **1, 2, 3, 4, 5, 6** au fost definitivite la data de **15 mai 2024** și vor completa **Caietul de sarcini** și **Documentația de atribuire**.

## 2. Obiectivele locatorului UAT Comuna Aluniș, județul Cluj

În scopul asigurării bunei gestionări a pășunilor și pajiștilor permanente din domeniul public/privat al UAT Comuna Aluniș, până la aprobarea amenajamentului pastoral, pentru administrarea și exploatarea judicioasă a acestora precum și pentru pregătirea și organizarea pășunatului, se va avea în vedere :

- a) menținerea suprafețelor pășunilor și pajiștilor permanente;
- b) creșterea producției de masă verde / ha pășune;
- c) realizarea unui pășunat rațional, pe specii și categorii de animale/dispuse echilibrat pe trupuri și tarlale de pășune, cu respectarea încărcăturii optime/ha;
- d) menținerea/creșterea calității covorului vegetal în perioada de pășunat (01.05.-30.11.);
- e) respectarea prevederilor legislației în domeniu

### 2.1. Motive de ordin social

În conformitate cu prevederile art. 9 alin. 2 din O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completare Legii fondului funciar nr. 18/1991 : "*Pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul privat al comunelor, ... 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 RNE și/sau în SIIIE, 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, republicată, cu modificările ulterioare, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatare, 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 RNE și/sau în SIIIE."*

**Închirierea pajiștilor permanente aflate în domeniul public/privat al comunei se face cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în RNE."**

Pe cale de consecință, având în vedere prevederile art.9, alin. (1) 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, coroborate cu dispozițiile art. 123, alin. (2) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, care stabilesc faptul că vânzarea, concesiunea și închirierea bunurilor ce aparțin domeniului public sau privat de interes local se face prin licitație publică, organizată în condițiile legii, suprafețele de pajiști rămase disponibile după parcurgerea etapei de atribuire directă sunt susceptibile a fi scoase la licitație publică cu strigare, în vederea închirierii.

În prezent, pe fondul dinamicii efectivelor de animale, au fost formulate o serie de solicitări din partea crescătorilor de animale de pe raza comunei Aluniș pentru atribuire de pășuni pentru animalele deținute, nefiind estimată suprafața de pajiști care să rămână disponibilă după parcurgerea etapei de atribuire directă, susceptibilă a fi scoase la licitație publică cu strigare, în vederea închirierii.

### 2.2. Motive de ordin financiar

În conformitate cu prevederile art. 9 alin. (7) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare „(7) Resursele financiare rezultate din administrarea pajiștilor proprietate publică sau privată a comunelor, orașelor, respectiv a municipiilor se fac venit la bugetele locale ale comunelor, orașelor, municipiilor și sectoarelor municipiului București, după caz.”.

### 2.3. Motive de mediu

- a) determinarea părților din pajiști care sunt oprite de la pășunat;
- b) capacitatea de pășunat a pajiștii;
- c) parcelarea pășunatului pe secțiuni pentru diferite specii de animale;
- d) orice alte elemente necesare punerii în valoare și exploatarei raționale a pajiștii.

### 3. Nivelul minim al chiriei

Prețul minim al chiriei se determină după formula : producția de masă verde / ha X prețul /kg masă verde pajiști, unde :

- producția de masă verde reprezintă producția medie estimată de masă verde / ha care se poate produce pe pășunile de pe raza comunei, în urma studiilor rezultând o cantitate de 5.500 kg/ha;
- prețul/kg masă verde pajiști, reprezintă prețul stabilit prin Hotărârea Consiliului Județean Cluj nr. 218/20.12.2023 (0,06 lei/kg).

Prețul minim al chiriei începând cu anul **2024** a fost determinat în condițiile alineatului precedent la un cuantum de **330 lei/ha**.

Pentru anii următori de contract, nivelul chiriei poate fi actualizat, prin act adițional la contractul de închiriere întocmit în baza hotărârii consiliului local.

Nivelul chiriei se va actualiza anual cu indicele de inflație pe economie.

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

În conformitate cu prevederile 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, astfel cum au fost modificate prin Legea nr. 44/2018, potrivit căruia "*Pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul privat al comunelor, ... 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 RNE și/sau în SIIE, 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, republicată, cu modificările ulterioare, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani.*", se propune ca procedură de închiriere a pășunilor din patrimoniul U.A.T. Comuna Aluniș, județul Cluj /atribuirea contractului următoarele :

- atribuirea directă în condițiile Legii nr. 44/2018 și a Regulamentului procedurii de atribuire directă;
- suprafețele de pajiști rămase disponibile după atribuirea directă sau care nu se pot atribui direct deoarece sunt solicitate de cel puțin doi crescători de animale, ori din orice alt motiv care împiedică aplicarea procedurii de atribuire directă, vor fi închiriate prin licitație publică, conform Regulamentului procedurii de licitație.

Ambele proceduri de atribuire se aduc la cunoștința crescătorilor de animale interesați prin publicitate comună, cu precizarea, în mod distinct a termenelor fiecărei proceduri.

### 5. Durata estimată a închirierii

Conform art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare, **contractele de închiriere prin atribuire directă se încheie pentru o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani** .

Închirierea se face pe o perioadă de **7 ani**, începând cu data semnării contractului de închiriere, cu respectarea perioadei de pășunat prevăzută în **Regulamentul** cu privire la modul de organizare a pășunatului în Comuna Aluniș, județul Cluj.

Contractul de închiriere încheiat poate fi prelungit pentru încă o perioadă, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pajiște și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 10 ani prevăzut la art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare.



**ROMÂNIA**  
**JUDETUL CLUJ**  
**COMUNA ALUNIS - PRIMAR**  
Tel.0264-263505 / Fax. 0264-263505  
e-mail: alunis@cj.e-adm.ro ; primariaaluniscj@yahoo.com  
<https://comunaalunis.ro>

**Anexa nr. 3**  
**La proiectul de hotărâre**

**APROB,**  
**PRIMAR,**  
**MIHAI SAV**



**FIȘA DE DATE - ATRIBUIRE DIRECTĂ**  
**Închiriere pășune proprietatea u.a.t. Comuna ALUNIȘ, JUDEȚUL CLUJ**

**2024**

**Fișa de date cuprinde:**

- 1. Informații generale privind proprietarul**
- 2. Informații generale privind obiectul închirierii**
- 3. Condiții generale ale închirierii**
- 4. Condiții specifice de solicitare în vederea atribuirii directe**
- 5. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere**
- 6. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de atribuire directă**
- 7. Instrucțiuni privind modul de prezentare a dosarului de solicitare pentru atribuire directă pajiști**
- 8. Dispoziții finale**

## 1. Informații generale privind proprietarul:

**U.A.T. Comuna Aluniș, județul Cluj , codul fiscal: 4349039**

**Adresa: Comuna Aluniș, Sat Aluniș, nr. 83, județul Cluj**

**Tel./fax: 0264263505**

**email: primariaaluniș@yahoo.com**

Documentația de atribuire poate fi obținută de la sediul Primăriei Comunei Aluniș, județul Cluj , Comuna Aluniș, Sat Aluniș, nr. 83, județul Cluj.

Atribuirea directă se va organiza în termen de cel mult **10 zile** calendaristice de la data publicității/apariției anunțului de atribuire directă, care nu va fi mai târziu de **31 mai 2024** .

Data limită pentru depunerea dosarelor cu cereri de atribuire directă : între 1-7 zile de la data publicității/apariției anunțului de atribuire directă, nu mai târziu de **28 mai 2024**.

Atribuirea directă a pajiștilor proprietate U.A.T. Comuna Aluniș, județul Cluj se va organiza : nu mai târziu de **31 mai 2024** la sediul Primăriei Comunei Aluniș, județul Cluj.

## 2. Informații generale privind obiectul închirierii:

### 2.1. *Descrierea bunului care urmează sa fie închiriat:*

Terenuri disponibile cu categoria de folosință "pajiște" , proprietate U.A.T. Comuna Aluniș, județul Cluj, județul Cluj , **în suprafață totală de 790,26 \* ha** după cum urmează:

- 321,98 ha pășune , situată în localitatea Aluniș;
- 323,61 ha pășune, situată în localitatea Ghirolt;
- 00,00 ha pășune , situată în localitatea Corneni;
- 45,51 ha pășune, situată în localitatea Vale;
- 99,16 ha pășune , situată în localitatea Pruneni.

**\* Suprafața disponibilă a fi închiriată este eligibilă și neeligibilă.**

**Suprafețele susmenționate au fost determinate în baza Planului parcelar al suprafețelor de pășune deținut în patrimoniul u.a.t. Comuna Aluniș.**

**Suprafața disponibilă a fi închiriată a fost definitivată la data de 15 mai 2024 și va completa Documentația de atribuire.**

### 2.2. *Destinația bunului ce face obiectul închirierii*

Închirierea se face pentru menținerea suprafețelor, punerea în valoare, folosirea optimă a pajiștilor și protecția mediului, cu asigurarea încărcăturii optime de animale.

### 2.3. *Condiții de exploatare a închirierii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, urmărite de către proprietar privind exploatarea eficace a bunului ce face obiectul închirierii.*

Prin realizarea închirierii pajiștilor proprietate U.A.T. Comuna Aluniș, județul Cluj, se vor obține resurse financiare care se fac venit la bugetul local.

Creșterea animalelor este o activitate economică importantă și trebuie facilitat accesul acestora la suprafețele de pajiști disponibile, aflate în patrimoniul U.A.T. Comunei Aluniș, județul Cluj , în condițiile în care pentru majoritatea crescătorilor de animale, singura sursă de asigurare a hranei pentru acestea pe perioada verii, este masa verde obținută de pe pajiști.

Utilizatorii de pajiști beneficiază de plăți unice / subvenții pe suprafața de pășune pe care le utilizează, cea ce le permite executarea lucrărilor și activităților de întreținere a pajiștilor.

Folosirea și exploatarea pajiștilor se fac cu respectarea bunelor condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare și cu respectarea Regulamentului cu privire la modul de organizare a pășunatului în Comuna Aluniș, județul Cluj.

### **2.3.1. Obiectivele locatorului sunt:**

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

### **2.3.2. Motive de ordin social:**

În conformitate cu prevederile art. 9 alin. (1), (2), (5), (6) și alin. (7<sup>3</sup>) din OUG nr. 34 / 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare:

**(1)** „Pentru punerea în valoare a pajistilor aflate în domeniul public al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor și pentru folosirea eficientă a acestora, unitățile administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE, încheie contract de concesiune/închiriere, în condițiile legii, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani.”

**(2)** „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 primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul localității respective, **încheie contracte de închiriere prin atribuire directă, în condițiile prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani.** Suprafețele de pajiști rămase nealocate se atribuie în condițiile prevederilor alin. (1) crescătorilor de animale persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor.”

**(5)** *Lucrările de întreținere a pajistilor și a utilităților zoopastorale se vor efectua de către crescătorii de animale care le folosesc. Condițiile și nivelul acestor lucrări vor fi cuprinse în contractul de concesiune/închiriere, întocmit pe baza contractului-cadru aprobat prin ordin comun al ministrului agriculturii și dezvoltării rurale și al ministrului dezvoltării regionale și administrației publice, emis în termen de 20 de zile de la intrarea în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență.*

**(6)** *Pentru contractele încheiate potrivit alin. (1) și (2) se va asigura o încărcătură optimă de animale pe hectar, dar nu mai mică de 0,3 UVM/ha. Metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște se stabilește prin ordin al ministrului agriculturii și dezvoltării rurale, în termen de 30 de zile de la publicarea prezentei ordonanțe de urgență.*

**(7)** **“Concesiunea/închirierea pajistilor permanente aflate în domeniul public/privat al comunei se face cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în RNE.”**

### **2.3.3. Motive de ordin financiar:**

În conformitate cu prevederile art. 9 alin. (7) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare „(7) Resursele financiare rezultate din administrarea pajistilor proprietate publică sau privată a comunelor, orașelor, respectiv a municipiilor se fac venit la bugetele locale ale comunelor, orașelor, municipiilor și sectoarelor municipiului București, după caz.”.

### **2.3.4. Motive de mediu:**

- a) determinarea părților din pajiști care sunt oprite de la pășunat;
- b) capacitatea de pășunat a pajistii;
- c) parcelarea pășunatului pe secțiuni pentru diferite specii de animale;
- d) orice alte elemente necesare punerii în valoare și exploatații raționale a pajistii.

### 3. Condiții generale ale închirierii

Condițiile generale ale închirierii sunt prezentate după cum urmează:

#### **3.1. Regimul bunurilor utilizate de locatar în derularea închirierii**

În derularea închirierii, bunul preluat de locatar îl constituie terenurile cu categoria de folosință "pajiște", proprietate U.A.T. Comuna Aluniș, județul Cluj, situate în localitățile Aluniș, Ghirolt, Corneni, Vale și Pruneni și, care la încetarea din orice cauză a contractului de închiriere vor fi repartizate după cum urmează:

- bunuri de retur, constând în terenul închiriat care se va reîntoarce în posesia proprietarului liber de orice sarcină;
- bunuri proprii, constând din bunuri utilizate de locatar pe durata închirierii, care sunt și rămân în proprietatea acestuia la încetarea contractului de închiriere dacă nu fac obiectul intenției proprietarului de a le achiziționa ca bunuri de preluare.

Orice investiție sau amenajare care este necesară scopului pentru care a fost închiriat terenul, se va realiza numai în baza unei Autorizații de Construire însoțită de toate avizele cerute de lege (Ex. Certificat de urbanism, Acord de mediu, Avize de racordare, Aviz PSI, Aviz și acord ape, Acord ROMTELECOM, etc).

#### **3.2. Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare**

Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de închiriere, cad în sarcina locatarului, motiv pentru care acesta va obține pe cheltuielile sale avize, acorduri și autorizații de funcționare pe care are obligația să le respecte.

Nerespectarea acestora atrage după sine sancționarea și/sau aplicarea de către factorii interesați de amenzi contravenționale.

#### **3.3. Obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență**

Pe durata contractului de închiriere, chiriașul are obligativitatea exploatării în regim de continuitate și permanență a terenului închiriat cât și a bunurilor realizate prin grija acestuia.

#### **3.4. Interdicția subînchirierii bunului închiriat/posibilitatea subconcesionării după caz**

După atribuirea directă a terenului și încheierea contractului de închiriere, locatarul nu poate subînchiria terenul, iar în acest sens se va prevedea o clauză în contractul de închiriere.

#### **3.5. Durata închirierii**

Închirierea se face pe o perioadă de **7 ani**, începând cu data semnării contractului de închiriere, cu respectarea perioadei de pășunat prevăzută în **Regulamentul** cu privire la modul de organizare a pășunatului în Comuna Aluniș, județul Cluj,.

Contractul de închiriere încheiat poate fi prelungit pentru încă o perioadă, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pajiște și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 10 ani prevăzut la art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare.

#### **3.6. Prețul chiriei**

**3.6.1.** Prețul minim al chiriei este după cum urmează:

Prețul minim al chiriei se determină după formula : producția de masă verde / ha X prețul /kg masă verde pajiști, unde :

- producția de masă verde reprezintă producția medie estimată de masă verde / ha care se poate produce pe pășunile de pe raza comunei, în urma studiilor rezultând o cantitate de 5.500 kg/ha;
- prețul/kg masă verde pajiști, reprezintă prețul stabilit prin Hotărârea Consiliului Județean Cluj nr. 218/20.12.2023 (0,06 lei/kg).

Prețul minim al chiriei începând cu anul 2024 a fost determinat în condițiile alineatului precedent la un quantum de **330 lei/ha**.

Modificarea chiriei se va face prin act adițional la contractul de închiriere.

Taxa de închiriere se actualizează anual cu indicii de inflație pe economie aferent anului anterior.



Modalitatea de plata și sancțiunile în caz de întârziere la plată/neplata chiriei sunt prevăzute în contractul de închiriere încheiat de locator și locatar.

### **3.7. Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul închirierii, cum sunt:**

Pentru bunul care face obiectul prezentei documentații de atribuire, nu se impun condiții speciale, acesta nu se află în interiorul unei arii protejate iar pentru terenul respectiv nu sunt condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte.

Pentru protecția mediului și protecția muncii nu sunt necesare condiții speciale, ci numai condiții impuse de activitatea ce urmează să se desfășoare în obiectivul de investiții care se va realiza prin grija locatarului.

## **4. Condițiile specifice de solicitare în vederea atribuirii directe**

### **4.1- Condițiile specifice privind ofertanții persoane juridice:**

- Să fie agent economic înregistrat la Oficiul Registrului Comerțului din județul Cluj;
- a) Să nu fie insolubilă, în stare de faliment sau în lichidare;
- c) Să nu aibă restanțe de plată la impozite, taxe locale, bugetele locale, alte obligații și contribuții legale la bugetul local;
- d) Să aibă sediul social/punct de lucru pe teritoriul administrativ al Comunei Aluniș, județul Cluj, (crescători de animale din cadrul colectivității locale) și să fie înscris în Registrul agricol al Comunei Aluniș, județul Cluj.
- e) Să aibă ca obiecte de activitate înregistrat în Registrul Comerțului la data depunerii ofertei, activitatea codificată CAEN: 0141 - creșterea bovinelor de lapte; 0142 - creșterea altor bovine; 0145 - creșterea caprinelor și ovinelor; 0162 - Activități auxiliare pentru creșterea animalelor.
- f) Să facă dovada deținerii unui număr suficient de animale pentru a asigura încărcătura minima de 0,3 UVM/ ha.
- Animalele trebuie să fie înregistrate în RNE.
- Să nu furnizeze date false în documentele de calificare.

### **4.2- Condițiile specifice privind asociații ale proprietarilor de animale**

- a) Sa fie asociație înființată conform OG nr. 26/2000, înscrisă în registrul asociațiilor și fundațiilor;
- b) Să nu aibă restanțe de plata de impozite, taxe locale, alte obligații și contribuții legale la bugetul local;
- c) Să aibă sediul social / punct de lucru pe teritoriul administrativ al Comunei Aluniș, județul Cluj, (crescători de animale din cadrul colectivității locale) și să fie înscris în registrul agricol al Comunei Aluniș, județul Cluj;
- d) Sa aibă ca scop principal sprijinirea crescătorilor de animale - bovine, ovine, caprine, ecvidee - de pe raza Comunei Aluniș, județul Cluj și satele aparținătoare în vederea ridicării nivelului calitativ al creșterii și îngrijirii acestora.
- e) Să facă dovada deținerii-unui nr. suficient de animale pentru a asigura încărcătura minima de 0,3 UVM/ ha
- f) Animalele proprietarilor asociați trebuie să fie înregistrate în RNE.
- g) Asociația trebuie să fie legal constituită cu cel puțin un an înainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directa a contractului
- h) Să nu furnizeze date false în documentele de calificare;

### **4.3- Condițiile specifice privind ofertanții persoane fizice:**

- a) Să aibă domiciliul sau reședința pe raza Comunei Aluniș, județul Cluj (crescători de animale din cadrul colectivității locale), membrii ai colectivității locale;
- b) Să nu aibă restanțe de plata la impozite, taxe locale, la bugetul local;
- c) Să facă dovada deținerii unui nr. suficient de animale pentru a asigura încărcătura minima de 0,3 UVM/ ha;
- d) Animalele trebuie să fie înregistrate în RNE;
- e) Să nu furnizeze date false în documentele de calificare;
- f) Să aibă animalele înscrise în Registrul Agricol al Comunei Aluniș, județul Cluj,

## 5. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere

### **Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:**

- a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-i exploata prin **neasigurarea** încărcăturii minime de animale;
  - b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
  - c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
  - d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locatar în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
  - e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
  - f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
  - g) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-1 exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
  - h) neplata la termenele stabilite prin contract, a chiriei și a penalităților datorate;
  - i) în cazul vânzării animalelor de către locatar;
  - j) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
  - î) în cazul în care se constată, de către reprezentanții consiliului local faptul că, pajiștea închiriată nu este folosită.
  - j) moștenitorii locatarului pot denunța contractul în termen de 60 de zile de la data la care au luat la cunoștință de moartea locatarului și existența locațiunii, potrivit art. 1820 alin.(2) Cod Civil.
  - k) nerespectarea obligației locatarului de a depune toate diligențele în vederea curățirii și aducerii la stadiu de pajiște eligibilă la plată (APIA-marire bloc fizic) suprafața de pajiște limitrofa terenului închiriat și identificată prin schița nr. 2, capitolul II, pct. 2 la contractual de închiriere încheiat, în termen de maxim 2 ani de la Încheierea contractului de închiriere.
- Rezilierea de drept al contractului de închiriere va opera, la împlinirea termenului de 2 ani.
- l) nepreluarea de către locatar a Pachetelor de agromediu constituite pe terenul atribuit pentru închiriere ( conform Anexa APIA), sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului,

## 6. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de atribuire directă

### **A. Procedura de atribuire directă**

6.1. Procedura de atribuire directă se desfășoară dacă există cei puțin un solicitant care îndeplinește condițiile stabilite în prezenta documentație de atribuire.

6.2. După primirea cererilor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul "cereri", acestea vor fi predate comisiei de atribuire, constituită prin prezenta hotărâre și se va desfășura procedura de atribuire, la data fixată.

6.3. Comisia de atribuire verifică cererea să conțină totalitatea documentelor și datelor cerute în prezenta documentație.

6.4. În cazul în care o cerere nu respectă toate cerințele sau nu conține toate documentele solicitate prin prezenta documentație, este declarată neconformă și nu va fi luată în considerare la procedura de atribuire directă.

6.5. Închirierea pajiștilor prin atribuire directă se face cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în RNE

6.6. Asociațiile crescătorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul Comunei Aluniș, județul Cluj care solicită închirierea prin atribuire directă, trebuie să fie legal constituite cu cel puțin un an înainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directă a contractului de închiriere pajiști.

6.7. În situația în care există două sau mai multe cereri de atribuire directă pentru aceleași pajiști Bloc fizic/trup pasune), și solicitanții nu ajung la un consens în ceea ce privește atribuirea directă, comisia de atribuire va proceda la atribuirea terenului în cauză în favoarea solicitantului ce oferă prețul cel mai mare

**( pasul de ofertare peste prețul stabilit este de minim 10 %; se calculează 10% din produsul preț/ha X nr. ha).**

**6.8.** Cererile de atribuire pajiști primite și înregistrate după termenul limită de primire precizat în anunțul publicitar vor fi excluse de la procedura de atribuire directă și înapoiate solicitanților.

**6.9.** Comisia de atribuire are dreptul să descalifice orice solicitant care nu îndeplinește, prin documentele prezentate, condițiile prevăzute în documentația de atribuire.

## **7. Instrucțiuni privind modul de prezentare a dosarului de solicitare pentru atribuire directă pajiști**

**7.1.** Solicitanții vor depune la Registratura Primăriei Comunei Aluniș, județul Cluj o cerere de atribuire directă a pajiștii cu specificarea expresă a trupului de pajiște (bloc fizic/denumire, localizare etc) solicitat , a numărului de animale deținut precum a suprafeței de pajiște solicitată.

**7.2.** Asociațiile crescătorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul Comunei Aluniș, județul Cluj care solicită închirierea prin atribuire directă, prin reprezentantul legal, alături de cerere depun un tabel cu membrii asociației, crescătorii locali de animale având un număr de animale înscrise în RNE care asigură încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha, tabel care va fi certificat printr-un document ( adeverința ) din care reiese că proprietarul de animale din speciile bovine, ovine, caprine pentru care solicită pășune, sunt înscrise în RNE.

**7.3.** În situația în care nu este corelație între tabelul prezentat și documentul (adeverința ) din care reiese că proprietarul de animale din speciile bovine, ovine, caprine pentru care solicită pășune, și are înscrise în RNE., comisia va lua în considerare documentul privind înscrierea animalelor în RNE.

**7.4.** Crescătorii de animale din cadrul colectivității locale ( persoane fizice) , depun personal cerere de atribuire directă a pajiștii, cu specificarea expresă a trupului de pajiște (bloc fizic/denumire, localizare etc) solicitat, a numărului de animale pe care le dețin, precum a suprafeței de pășune solicitată , cerere însoțită de documente ( adeverința, etc) din care reiese că animalele din speciile bovine, ovine, caprine pentru care solicită pășune , sunt înscrise în RNE.

**7.5.** Documente ce însoțesc cererea:

### **A) Persoane fizice :**

- act de identitate (*în copie certificată pentru conformitate*),
- certificat de atestare fiscală privind plata la zi a taxelor și impozitelor față de bugetul local, valabil la data depunerii cererii- *original*
- document eliberat/vizat de **DSVSA CLUJ** ( adeverința , etc) din care reiese ca animalele din speciile bovine, ovine, caprine pentru care solicita pajiști (pasune), le are înscrise în RNE;
- adeverința eliberată de Primăria Comunei Aluniș, județul Cluj din care să rezulte că animalele sunt înscrise în Registrul Agricol al Comunei Aluniș, județul Cluj , la zi;

### **B) Persoane juridice :**

- certificat de înregistrare (CUI -ORC), ( *în copie certificată pentru conformitate*);
- certificat de înregistrare fiscală (ANAF) , ( *în copie certificată pentru conformitate*);
- certificat constatator emis de ORC Cluj, valabil la data depunerii ofertei, (*în copie certificată pentru conformitate*);
- certificat de atestare fiscală privind plata la zi a taxelor și impozitelor față de bugetul local, valabil la data depunerii cererii - *original*;
- document eliberat/vizat de DSVSA-Cluj ( adeverința, etc) din care reiese că animalele din speciile bovine, ovine, caprine pentru care solicită pajiști (pasune) , le are înscrise în RNE.
- adeverința eliberată de Primăria Comunei Aluniș, județul Cluj din care să rezulte că animalele sunt înscrise în Registrul Agricol al Comunei Aluniș, județul Cluj , la zi.

### **C) Asociații înființate conform OG nr. 26/2000**

- certificat de înregistrare fiscală, (ANAF)- (*în copie certificată pentru conformitate*);
- statutul și actul constitutiv, (*în copie certificată pentru conformitate*);
- certificat de grefa de la Judecătoria privind înregistrarea asociației (*în copie certificată pentru conformitate*);
- certificat de atestare fiscală privind plata la zi a taxelor și impozitelor față de bugetul local, valabil la data depunerii cererii- *original*;

- tabel cu membrii asociației, crescătorii locali de animale având un număr de animale înscrise în RNE, care asigură încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha;
- document eliberat/vizat de DSVSA Cluj ( adeverința ) din care reiese că proprietarul de animale din speciile bovine, ovine, caprine pentru care solicită pajiști (pășune), le are înscrise în RNE;
- adeverința eliberată de Primăria Comunei Aluniș, județul Cluj din care să rezulte că animalele sunt înscrise în Registrul Agricol al Comunei Aluniș, județul Cluj.

## **8. DISPOZIȚII FINALE**

**8.1.** Pentru rezolvarea aspectelor sau situațiilor neprevăzute care ar putea să apară cu ocazia desfășurării procedurii de atribuire directă , comisia de atribuire directă poate lua decizii în limitele competențelor stabilite și în conformitate cu reglementările legale în vigoare, decizii care vor fi consemnate în procesul-verbal al ședinței de atribuire directă și notificate în mod corespunzător solicitanților.

**8.2.** Contractul de închiriere se va încheia numai după împlinirea termenului de 5 zile lucrătoare de la data comunicării rezultatului atribuirii către toți solicitanții participanți.

**8.3.** Denumirea instanței competente în soluționarea litigiilor apărute:

**Tribunalul Cluj – Cluj-Napoca - Secția comerciala și contencios-administrativ conform prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.**



**R O M Â N I A**  
**JUDETUL CLUJ**  
**COMUNA ALUNIS - P R I M A R**

Tel.0264-263505 / Fax. 0264-263505  
e-mail: alunis@cj.e-adm.ro ; primariaaluniscj@yahoo.com  
<https://comunaalunis.ro>

**Anexa nr. 4**  
**La proiectul de hotărâre**

**CAIET DE SARCINI - CADRU**  
**privind închirierea suprafeței de 790,26 hectare pajiști disponibile / libere**  
**de sarcini, aflate în proprietatea privată a U.A.T. Comuna ALUNIȘ , județul CLUJ**

**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 disponibile / libere de sarcini în suprafață totală de **790,26 hectare aparținând U.A.T. Comuna Aluniș, județul Cluj.**

**1.1. Cadrul legal este conferit de prevederile:**

- O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, cu modificările și completările ulterioare, modificată și completată prin Legea nr. 44/2018;
- H.G. nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U.G. nr. 34/2013, cu modificările și completările ulterioare ;
- Titlul IX, Cap. V, Sect. 1 ( art.1777- art.1821) ale Legii nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată;
- Ordinul Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale 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;
- Ordinul Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
- Legii zootehniei nr. 32/2019;
- art. 36, alin. (2), lit. c), alin. (5), lit. a) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale republicată, cu modificările și completările ulterioare;

**2. OBIECTUL ÎNCHIRIERII**

**2.1.** Obiectul închirierii: terenuri agricole cu categoria de folosință pășune în suprafață totală de .... hectare disponibile / libere de sarcini.

**2.2.** Terenurile care fac obiectul închirierii constituie proprietatea U.A.T. Comuna Aluniș, județul Cluj, sunt aferente localităților Aluniș, Ghirolt, Corneni, Vale și Pruneni.

**2.3.** Amplasamentul terenurilor care fac obiectul închirierii este configurat în planurile parcelare / localități, care fac parte integrantă din caietul de sarcini și se regăsesc descrise parcelar ori cadastral în tabelele 1, 2, 3, 4, 5 și 6 \*:

**Tabelul 1.**

**U.A.T. - Aluniș, situația terenurilor ocupate de pajiști**

Localitatea	Suprafața totală - ha -	Suprafața disponibilă	
		Eligil – ha	Neeligibil - ha
ALUNIȘ	321,98	242,70	79,28
GHIROLT	323,61	253,83	69,78
CORNENI	-	-	-

VALE	45,51	89,34	9,82
PRUNENI	99,16	31,49	14,02
<b>TOTAL suprafețe de pășuni U.A.T. Aluniș</b>	<b>790,26</b>	<b>617,36</b>	<b>172,90</b>

**Tabelul 2.**

Constituirea parcelarului pentru pajiștile disponibile ale localității **Aluniș**, U.A.T. Aluniș

Nr. crt.	Localitate	Denumire locală trup pășune	Suprafața totală trup pășune -ha-	Din care		Nr. lot	Bloc fizic	Suprafață / lot -ha-*
				Eligibil -ha-	Neeligibil -ha-			
1	Aluniș	Poderei	70,22	64,55	5,67	1	680	17,28
2						680	3,00	
3						680	1,00	
4						680	1,00	
5						680	18,00	
6						680	4,00	
7						680	1,00	
8						680	4,00	
9						680	1,00	
10						680	14,27	
11	Aluniș	Peri	88,27	63,16	25,11	1	251	18,14
12						5844	2,62	
13						3293	0,80	
14						273	1,31	
15						347	0,35	
16						284	0,55	
17						251	4,25	
18						251	4,00	
19						251	14,78	
20						251	7,57	
21	Aluniș	Groapa Morii	78,19	55,91	23,28	1	372	9,03
22						3915	4,18	
23						372	4,00	
24						372	2,00	
25						372	10,70	
26						372	2,00	
27						372	13,5	
28	Aluniș	Nodee	84,30	59,08	25,22	1	372	25,19
29						498	21,10	
30						508	4,00	
31						372	7,17	
32						508	1,62	
33								372
34	508	1,62						

**Tabelul 3.**

Constituirea parcelarului pentru pajiștile disponibile ale localității **Ghirolt**, U.A.T. Aluniș

Nr. crt.	Localitate	Denumire locală trup pășune	Suprafața totală trup pășune -ha-	Din care		Nr. lot	Bloc fizic	Suprafață / lot -ha-*
				Eligibil -ha-	Neeligibil -ha-			

1	Ghirolt	Conenit	97,30	81,82	15,48	1	5128	15,00
2						2	5128	2,00
3						3	5128	1,00
4						4	5128	2,00
5						5	5128	1,00
6						6	5128	2,00
7						7	5128	1,00
8						8	5128	3,00
9						9	5128	1,00
10						10	5128	1,00
11						11	5128	1,00
12						12	5128	2,00
13						13	5128	8,44
14							649	7,52
15							3	10,95
16						14	644	1,36
17							644	6,00
18						15	5128	15,55
19	Dărăuș	65,36	56,89	8,47	1	5925	1,00	
20					2	5925	2,00	
21					3	5925	1,00	
22					4	5925	4,00	
23					5	5925	9,21	
24					6	5925	17,34	
25					7	5925	3,00	
26					8	5925	2,4	
27					9	5925	16,94	
28	Recea	46,76	22,00	4,76	1	5128	13,08	
29					2	5128	8,92	
30	Râpauă	26,40	21,26	5,14	1	6078	16,25	
31					524	5,01		
32	Pădurici	107,79	71,86	35,93	1	473	33,03	
33						471	13,85	
34					2	473	16,39	
35						441	6,44	
36						3	473	2,15

**Tabelul 4.**

Constituirea parcellarului pentru pajiștile disponibile ale localității **Corneni**, U.A.T. Aluniș

Nr. crt.	Localitate	Denumire locală trup pășune	Suprafața totală trup pășune -ha-	Din care		Nr. lot	Bloc fizic	Suprafață / lot -ha-*
				Eligibil -ha-	Neeligibil -ha-			
1	Corneni	-	-	-	-	-	-	-

**Tabelul 5.**

Constituirea parcellarului pentru pajiștile disponibile ale localității **Pruneni**, U.A.T. Aluniș

Nr. crt.	Localitate	Denumire locală trup pășune	Suprafața totală trup pășune -ha-	Din care		Nr. lot	Bloc fizic	Suprafață / lot -ha-*
				Eligibil -ha-	Neeligibil -ha-			
1	Pruneni	Branște	20,67	18,67	2,0	1	55	11,00

2						2	55	3,81
3						3	55	3,86
4		Conținut	34,81	31,81	3,0	1	45	31,81
5		Mocearăș	43,68	38,86	4,82	1	558	9,00
6						2	558	7,00
7						3	558	7,00
8						4	558	15,86

**Tabelul 6.**

Constituirea parcelarului pentru pajiștile neatribuite ale localității **Vale**, U.A.T. Aluniș

Nr. crt.	Localitate	Denumire locală trup pășune	Suprafața totală trup pășune -ha-	Din care		Nr. lot	Bloc fizic	Suprafață / lot -ha-*
				Eligibil -ha-	Neeligibil -ha-			
1	Vale	Podul Văii	45,51	31,49	14,02	1	1	6,32
2						1	18,17	
3						1	7,00	

**\*Notă :** Tabelele **1, 2, 3, 4, 5, 6** au fost definitivite la data de **15 mai 2024** și vor completa **Caietul de sarcini** și **Documentația de atribuire**.

Având în vedere faptul că Legea 44/2018 permite închirierea prin **atribuire directă**, pot apărea situații în care unii crescători de animale să dorească comasarea suprafețelor închiriate prin renunțare la contracte sau schimburi amiabile. În acest caz dacă Consiliul Local al comunei Aluniș identifică suprafețe care devin prin orice mijloace disponibile pe perioada derulării calendarului de închiriere poate dispune prin HCL completarea suprafețelor din caietul de sarcini.

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

Îmbunătățirea nivelului de producție și utilizarea rațională a pășunilor reprezintă un obiectiv prioritar al UAT Comuna Aluniș, ce se dorește a se realiza în corelație directă cu cantitatea și calitatea producțiilor animaliere obținute, în special din exploatarea speciilor de bovine și ovine.

### **3.DURATA ÎNCHIRIERII**

**3.1.** Terenurile se închiriază pe o perioadă de **7 ani** (conform H.C.L) cu posibilitatea de prelungire prin act adițional la contractul de închiriere și cu posibilitatea revizuirii anuale a contractului de închiriere, inclusiv a prețului chiriei, conform legislației în vigoare.

### **4.CONDIȚIILE DE EXPLOATARE A TERENULUI**

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

**4.2.** Locatarul dobândește dreptul de a exploata în mod direct terenul, pentru care va plăti o chirie anuală la valoarea stabilită prin hotărâre și care va fi înscrisă în Contractul de închiriere. Chiria împreună cu taxa de teren calculată în conformitate cu prevederile din Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, se constituie venit propriu al administrației.

Nivelul chiriei va putea fi modificat anual, prin hotărâre adoptată de către consiliul local.

Chiria va fi actualizată anual cu indicele de inflație pe economie.

Pentru suprafața de pășune care se închiriază, locatarul are obligația realizării lucrărilor de exploatare rațională și întreținere a acestor pășuni conform cu prevederilor Regulamentului de administrare a pășunilor / Amenajamentul pastoral pentru pajiștile U.A.T. Aluniș.



## 5. CLAUZE FINANCIARE

Având în vedere faptul că nu a fost realizat Amenajamentul pastoral aferent pășunilor din patrimoniul comunei, valoarea minima a chiriei se stabilește ținându-se cont de caracteristicile parcelelor : potențial, producție estimată de masă verde, eligibilitate, etc., raportat la costuri / cheltuieli pe seama chiriașului reieșite din îndeplinirea obligațiilor contractuale.

În urma studiilor efectuate privind potențialul/producția de masă verde la hectar și prețul determinat pe kg masă verde, prin hotărâre a consiliului local, a fost stabilit prețul de **330 lei/ha**, reprezentând prețul minim al chiriei începând cu anul 2024, utilizat atât în procedura de atribuire directă, cât și după caz, ca valoare de plecare a licitației publice cu strigare .

**Pasul de strigare în cazul de organizare a licitației publice cu strigare este de 10 % (pasul se calculează 10% din produsul preț/ha X nr. ha). Pentru adjudecarea licitației în cazul fiecărei parcele este necesar un număr de minim trei pași 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.**

## 6. CERINȚE IMPUSE DE ORGANIZATOR

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

**6.1.** 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 Aluniș dosarul de participare la închiriere, până la data și ora stabilite de către Primăria Aluniș și anunțate prin Anunț public cu respectarea legislației în vigoare.

Dosarul de participare la închiriere va conține următoarele documente:

### **I. Pentru crescătorii de animale:**

a) solicitare înscriere la închiriere ce include o declarație privind numărul de animale înscrise în registrul agricol, cu solicitarea precisă a parcelelor și suprafețelor cu număr trup pășune și lot – anexă la caietul de sarcini

b) o declarație pe propria răspundere privind respectarea prevederilor de protecție a mediului – anexă la caietul de sarcini

c) declarație pe propria răspundere că nu va suprapășuna – anexă la caietul de sarcini

d) declarație de imparțialitate – anexă la caietul de sarcini

e) declarație de eligibilitate – anexă la caietul de sarcini

f) copie după actul de identitate

g) dovada că animalele pentru care se solicită pășune sunt înscrise în RNE și registrul Agricol din cadrul Primăriei Aluniș.

h) certificat fiscal din care să rezulte faptul că solicitantul nu are datorii neachitate față de bugetul local

i) o declarație pe proprie răspundere privind alte contracte de închiriere/concesiune/arendă, comodat pentru suprafețe de pășuni deținute pe raza altor unități administrativ – teritoriale și numărul de animale aferent acestora

j) dovada achitării contravalorii caietului de sarcini și documentației de licitație de **30 lei**, a garanției de participare de **200 lei** care se restituie necâștigătorilor, cât și a taxei de înscriere la licitație care este de **100 lei**

k) în cazul licitației, oferta financiară se va transmite într-un plic separat, sigilat, care se înregistrează în registrul "**OFERTE**", în ordinea primirii ofertelor, precizându-se data și ora. Pe plic se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta (**ÎNCHIRIERE PAJIȘTE .....**) și adresa ofertantului însoțită de numărul de telefon.

## **II) Pentru organizațiile și asociațiile locale ale crescătorilor de animale**

- a) solicitare înscriere la închiriere
- b) copie după actul de identitate al administratorului
- c) dovada achitării contravalorii caietului de sarcini
- d) o declarație pe propria răspundere privind respectarea prevederilor de protecție a mediului;
- e) declarație pe propria răspundere că nu va suprapășuna
- f) declarație de imparțialitate
- g) declarație privind eligibilitatea, completată în conformitate cu formularul nr. 1 anexat;
- h) documentele de înființare și funcționare: cod fiscal, hotărâre 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;
- i) certificat de atestare fiscală,
- j) fișa de „Informații generale” - formularul nr. 2 anexat prezentului regulament;
- k) declarație pe propria răspundere privind respectarea prevederilor de protecție a mediului;
- l) 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 adeverințe eliberate de medicul veterinar cu efectivele de animale înregistrate în RNE pentru fiecare proprietar în parte aduse la zi;
- m) o declarație pe proprie răspundere privind alte contracte de închiriere/concesiune/arendă, comodat pentru suprafețe de pășuni deținute pe raza altor unități administrativ – teritoriale și numărul de animale aferent acestora
- n) dovada achitării contravalorii caietului de sarcini și documentației de licitație de **30 lei**, a garanției de participare de **200 lei** care se restituie necâștigătorilor, cât și a taxei de înscriere la licitație care este de **100 lei**.
- o) în cazul licitației, oferta financiară se va transmite într-un plic separat, sigilat, care se înregistrează în registrul **“OFERTE”**, în ordinea primirii ofertelor, precizându-se data și ora. Pe plic se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta (**ÎNCHIRIERE PAJIȘTE .....**) și adresa ofertantului însoțită de numărul de telefon.

**Notă:** toate copiile din dosarul de participare la licitație vor fi certificate - „copie conformă cu originalul”

### **6.2. Nu vor fi admiși la închiriere participanți care:**

- a) se află în procedura reorganizării judiciare, insolvență sau a falimentului;
- b) dosarul de participare la închiriere este incomplet;
- c) prezintă unul din certificatele solicitate în afara termenului de valabilitate;
- d) au datorii față de bugetul local înscrise în certificatul fiscal;
- e) nu au exploatarea sau animalele înscrise în RNE pe U.A.T. Aluniș, județul Cluj

## **7. CONDIȚII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA INCHIRIERII**

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

**7.2.** Nerespectarea acestei prevederi dă dreptul locatorului să rezilieze unilateral contractul de închiriere, după o preavizare de 30 zile.

**7.3.** Locatarului îi este interzisă creșterea la stană sau pe lângă stană a suinelor pentru a evita degradarea terenului.

**7.4.** Locatarul are obligația să asigure exploatarea prin pășunat, eficace în regim de continuitate și de permanență a terenului ce face obiectul închirierii. În acest scop el trebuie să respecte încărcătura de animale/ha impusă prin actele normative în vigoare / HCL adoptată în acest sens de către Consiliul local Aluniș.

Pentru îndeplinirea acestei măsuri, va prezenta în fiecare an, o declarație pe propria răspundere privind efectivul anual de animale scoase la pășunat, declarație ce va fi depusă la registratura Primăriei Aluniș până cel târziu în data de **01 martie** a anului respectiv.

Dacă din datele prezentate în declarație reiese că nu este respectată încărcătura de animale / ha impusă pentru lotul respectiv și dacă nu se respectă data maximă de depunere a declarației, atunci contractul poate fi reziliat de drept, unilateral.

**7.5.** De asemenea locatarul va respecta toate legile în vigoare cu privire la obiectul închirierii și va ține cont de Strategia privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung.

**7.6.** Până la aprobarea unor măsuri prin Amenajamentul pastoral, locatarul va efectua anual, conform cu prevederile obligatorii din HCL adoptată în acest sens de către Consiliul local Aluniș, lucrări de fertilizare cu îngrășăminte organice, acestea exercitând un efect ameliorativ asupra însușirilor fizice, chimice și trofice ale solului. O metodă simplă, deosebit de eficientă și foarte economică este fertilizarea prin tâlire.

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

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

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

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

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

**7.12.** Locatarul este obligat să întrebuințeze bunul imobil – terenul – potrivit destinației sale – pășune.

**7.13.** Locatarul 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/ contractul de închiriere.

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

**7.15.** 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 liber de orice sarcini, fără nici o pretenție de despăgubire.

**7.16.** Obligațiile și atribuțiile utilizatorului de pășune, până la aprobarea unor măsuri prin Amenajamentul pastoral, sunt descrise și impuse prin prevederile obligatorii din HCL adoptată în acest sens de către Consiliul local Aluniș, anexă la contractul de închiriere.

## **8. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI**

**8.1.** Prețul minim al chiriei se determină după formula : producția de masă verde / ha X prețul /kg masă verde pajiști, unde :

- producția de masă verde reprezintă producția medie estimată de masă verde / ha care se poate produce pe pășunile de pe raza comunei, în urma studiilor rezultând o cantitate de 5.500 kg/ha;
- prețul/kg masă verde pajiști, reprezintă prețul stabilit prin Hotărârea Consiliului Județean Cluj nr. 218/20.12.2023 (0,06 lei/kg).

Prețul minim al chiriei începând cu anul 2024, determinat în condițiile alineatului precedent, este în cuantum de **330 lei/ha**.

**8.2.** Pentru anii fiscali următori, chiria se va putea modifica prin hotărâre de consiliu local.

**8.3.** Pentru anii fiscali următori, chiria se va indexa în funcție de indicii de inflație aferent anului fiscal respectiv.

**8.4.** Taxa de închiriere se va achita de către locatar în lei, în două tranșe, astfel: avansul până la sfârșitul lunii martie a fiecărui an de contract – în cuantum de 30 % din preț, iar restul se va achita până la sfârșitul lunii noiembrie a fiecărui an, respectiv un cuantum de 70 % din preț.

Prin excepție, pentru primul an de contract aferent anului 2024, prima tranșă se va achita la data semnării contractului de închiriere.

Executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la calculul penalităților de întârziere de 0,1%/zi.

Depășirea cu 30 zile a termenelor de plată a chiriei poate conduce la rezilierea de drept a contractului, fără alte formalități.

Modificarea chiriei se va face prin act adițional la contractul de închiriere.

**8.5.** Chiria obținută va reprezenta venit la bugetul local.

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

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

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

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

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

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

**10.3.** În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului în termen de 30 zile de la notificare și predarea bunului închiriat liber de sarcini.

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

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

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

**CERERE DE ATRIBUIRE / ÎNSCRIERE LA LICITAȚIE  
Pentru închirierea unor suprafețe de pășune aflate în proprietatea  
U.A.T COMUNA ALUNIȘ, JUDEȚUL CLUJ**

Localitatea .....

Subsemantul / Subsemnata ..... (numele, prenumele, inițiala tatălui) domiciliat/ă în comuna/oraș ....., satul/str. ...., nr. ...., județul....., cod poștal ....., nr. telefon ....., nr. fax ....., e-mail ....., cod din Registrul Național al Exploatațiilor ....., identificat cu C.I. / B.I. seria ....., nr. .... eliberat de ..... la ....., CNP .....

Persoana juridică / Forma asociativă ..... cu sediul în comuna/oraș....., satul/str. ...., nr. ...., județul....., cod poștal ....., nr. telefon ....., nr. fax ....., e-mail ....., înregistrat la Registrul Comerțului cu nr. ...., cod din Registrul Național al Exploatațiilor ....., după caz, reprezentat prin ..... în calitate de reprezentant legal, identificat cu C.I. / B.I. seria ....., nr. .... eliberat de..... la ....., CNP .....

**solicit** închirierea prin atribuire directă / înscriere la licitație pentru suprafața de pășune de ..... ha, situată în localitatea ..... identificată .....  
..... ha, situată în localitatea ..... identificată .....  
..... ha, situată în localitatea ..... identificată ..... ,  
pentru un efectiv de ..... cap bovine, ..... cap bubaline, ..... cap ovine, ..... cap caprine, reprezentând un total de ..... U.V.M. .

Data : .....

Semnătura .....

**DECLARAȚIE**  
**PRIVIND RESPECTAREA MĂSURILOR DE PROTECȚIE A MEDIULUI**  
**la închirierea unor suprafețe de pășune aflate în proprietatea**  
**U.A.T COMUNA ALUNIȘ, JUDEȚUL CLUJ**

Localitatea .....

Subsemantul / Subsemnata ..... (numele, prenumele, inițiala tatălui) domiciliat/ă în comuna/oraș ....., satul/str. ...., nr. ...., județul....., cod poștal ....., nr. telefon ....., nr. fax ....., e-mail ....., cod din Registrul Național al Exploatațiilor ..... identificat cu C.I. / B.I. seria ....., nr. .... eliberat de ..... la ....., CNP .....

Persoana juridică / Forma asociativă ..... cu sediul în comuna/oraș....., satul/str. ...., nr. ...., județul....., cod poștal ....., nr. telefon ....., nr. fax ....., e-mail ....., înregistrat la Registrul Comerțului cu nr. ...., cod din Registrul Național al Exploatațiilor ..... după caz, reprezentat prin ..... în calitate de reprezentant legal, identificat cu C.I. / B.I. seria ....., nr. .... eliberat de..... la ....., CNP ..... ;  
 în calitate de **oferant** la procedura de atribuire directă / licitație publică a lotului suprafața de pășune ..... ha, situată în localitatea ..... identificată .....  
 ..... ha, situată în localitatea ..... identificată .....  
 ..... ha, situată în localitatea ..... identificată .....  
 organizată de Primăria comunei Aluniș, județul Cluj în data de ....., ora .....,  
**declar că la elaborarea ofertei am luat în considerare toate obligațiile legale, precum și cele prevăzute în documentația de atribuire privitoare la protecția mediului, obligații pe care măoblig 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 contractantă își rezervă dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, orice documente doveditoare de care dispun.

Numele, funcția, ștampila și semnătura .....  
 (reprezentant legal) .....

Data : .....

**DECLARAȚIE**

Persoana juridică / Forma asociativă .....  
 ..... cu sediul în comuna/oraș....., satul/str. ...., nr.  
 ....., județul....., cod poștal ....., nr. telefon .....,  
 nr. fax ....., e-mail ....., înregistrat la Registrul  
 Comerțului cu nr. ...., cod din Registrul Național al Exploatațiilor  
 ..... după caz, reprezentat prin ..... în  
 calitate de reprezentant legal, identificat cu C.I. / B.I. seria ....., nr. .... eliberat  
 de..... la ....., CNP ..... ;  
 în calitate de **oferant** la procedura de atribuire directă / licitație publică a lotului suprafața de pășune  
 ..... ha, situată în localitatea ..... identificată .....  
 ..... ha, situată în localitatea ..... identificată .....  
 ..... ha, situată în localitatea ..... identificată .....,  
 organizată de Primăria comunei Aluniș, județul Cluj în data de ....., ora .....,

Sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar  
 pe propria răspundere că :

- niciunul din membrii consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare și  
 / sau niciun asociat ori acționar al ..... nu are calitatea  
 de soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv, cu vreunul din membrii comisiei de evaluare a  
 ofertelor/comisiei de licitație;

- niciunul din membrii consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare și  
 / sau niciun asociat ori acționar al ..... nu se află în relații  
 comerciale cu vreunul din membrii comisiei de evaluare a ofertelor/comisiei de licitație;

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

Numele, funcția, ștampila și semnătura .....  
 (reprezentant legal) .....

Data : .....

**DECLARAȚIE**  
**Privind eligibilitatea la procedura de închiriere a unui lot de pășune**  
**Din patrimoniul UAT Comuna Aluniș, județul Cluj**

Subsemantul / Subsemnata ..... (numele, prenumele, inițiala tatălui) domiciliat/ă în comuna/oraș ....., satul/str. ...., nr. ...., județul....., cod poștal ....., nr. telefon ....., nr. fax ....., e-mail ....., cod din Registrul Național al Exploatațiilor ..... identificat cu C.I. / B.I. seria ....., nr. .... eliberat de ..... la ....., CNP .....

Persoana juridică / Forma asociativă ..... cu sediul în comuna/oraș....., satul/str. ...., nr. ...., județul....., cod poștal ....., nr. telefon ....., nr. fax ....., e-mail ....., înregistrat la Registrul Comerțului cu nr. ...., cod din Registrul Național al Exploatațiilor ..... după caz, reprezentat prin ..... în calitate de reprezentant legal, identificat cu C.I. / B.I. seria ....., nr. .... eliberat de..... la ....., CNP ..... ;  
 în calitate de **oferant** la procedura de atribuire directă / licitație publică a lotului suprafața de pășune ..... ha, situată în localitatea ..... identificată .....  
 ..... ha, situată în localitatea ..... identificată .....  
 ..... ha, situată în localitatea ..... identificată .....  
 organizată de Primăria comunei Aluniș, județul Cluj în data de ....., ora .....

Sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe propria răspundere că :

- nu sunt în stare de faliment ca urmare a hotărârii pronunțate de către judecătorul sindic;
- mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și asigurărilor sociale către componentele bugetului consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare
- în ultimii 5 ani nu am avut cazuri de îndeplinire în mod defectuos a obligațiilor contractuale, din motive imputabile mie, nu am produs și nu sunt pe cale de a produce prejudicii partenerilor
- nu am fost condamnat în ultimii 3 ani prin hotărâre 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 /a ..... declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă își rezervă dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, orice documente doveditoare de care dispun.

Numele, funcția, ștampila și semnătura .....  
 (reprezentant legal) .....

Data : .....





**ROMÂNIA**  
**JUDETUL CLUJ**  
**COMUNA ALUNIȘ - PRIMAR**  
Tel. 0264-263505 / Fax. 0264-263505  
e-mail: primariaaluniscj@yahoo.com

**Anexa nr. 5**  
**La proiectul de hotărâre**



**REGULAMENT**  
**privind închirierea pajiștilor și pășunilor naturale,**  
**din patrimoniul UAT Comuna Aluniș**

**CAP. I. DISPOZIȚII GENERALE**

**Art. 1.** Prezentul **Regulament** stabilește conținutul-cadru al Caietului de sarcini, a documentației de atribuire a contractului de închiriere, instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de atribuire directă / licitație publică a pajiștilor și pășunilor din patrimoniul U.A.T. Comuna Aluniș, precum și cadrul general al contractelor de închiriere încheiate în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, cu modificările și completările ulterioare, modificată și completată prin Legea nr. 44/2018.

**Art. 2.** Contractul de închiriere are ca obiect închirierea pajiștilor și pășunilor din patrimoniul U.A.T. Comuna Aluniș, județul Cluj.

**Art. 3.** Contractul de închiriere se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea și/sau cetățenia locatorului, pentru o durată de 7 ani, cu posibilitatea prelungirii, prin act adițional, până la maxim 10 ani, conform O.U.G. nr. 34/2013 cu modificările și completările ulterioare și a normelor de aplicare.

**Art. 4. (1)** Se întocmește dosarul închirierii pentru fiecare Contract de închiriere atribuit și se păstrează atâta timp cât acesta produce efecte juridice, dar nu mai puțin de 7-10 ani de la încheierea / semnarea lui.

**(2)** Dosarul închirierii va cuprinde :

- H.C.L. privind măsurile în ceea ce privește organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente, pregătirea și organizarea pășunatului;
- Amenajamentul pastoral (dacă a fost elaborat și aprobat);
- Studiul de oportunitate;
- Caietul de sarcini;
- Documentația de atribuire;
- Anunțuri referitoare la desfășurarea procedurilor de atribuire;
- Proces verbal de atribuire directă însoțit de documentele care au stat la baza acestei decizii (fișa de atribuire);
- Contestații la proceduri dacă este cazul
- Contractul de închiriere semnat, însoțit de schița de amplasare a pășunii închiriate;
- Proces verbal de predare-primire, însoțită de documentație identificare amplasament.

## **CAP. II. PROCEDURA ADMINISTRATIVĂ DE ÎNCHIRIERE A ÎNCHIRIERII PRIN ATRIBUIRE DIRECTĂ**

### **SECȚIUNEA 1 – Inițiativa închirierii**

**Art. 5. (1)** Închirierea prin atribuire directă are loc ca urmare a solicitării crescătorilor de animale, membri ai comunității locale, persoane fizice și/sau juridice pentru atribuirea de pășune, pentru animalele deținute, în condițiile prevăzute de legislația în vigoare.

**(2)** Inițiativa închirierii prin atribuire directă, conform Studiului de oportunitate, cuprinde următoarele elemente :

- descrierea și identificarea bunului ce urmează a fi închiriat;
- motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică realizarea închirierii;
- nivelul minim al chiriei;
- procedura utilizată pentru atribuirea Contract de Închiriere;
- durata estimată a închirierii.

**(3)** Studiul de oportunitate se aprobă de către locator.

### **SECȚIUNEA 2 – Procedura închirierii prin atribuire directă**

**Art. 6. (1)** Conform prevederilor legale, procedura de atribuire directă a contractelor de închiriere a pășunilor are la bază dispozițiile art. 9 alin.2 din O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completare Legii fondului funciar nr. 18/1991: *"Pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul privat al comunelor, ... 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 RNE și/sau în SIIIE, 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, republicată, cu modificările ulterioare, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatare, 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 RNE și/sau în SIIIE."*

**(2)** Închirierea pajiștilor aflate în domeniul privat al u.a.t. Comuna Aluniș se face **prin atribuire directă** cu respectarea prevederilor legale incidente în materie, precum și a amenajamentului pastoral , în măsura elaborării și aprobării acestuia prin hotărâre a consiliului local.

**(3)** Primarul, prin aparatul de specialitate și comisia pastorală, verifică respectarea măsurilor privind gestionarea, atribuirea și folosința pajiștilor, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

**(4)** Pășunea se va atribui distinct pe localități / trupuri / parcele / blocuri fizice, pe specii și categorii de animale.

### **SECȚIUNEA 3 – Documentația de atribuire prin atribuire directă**

**Art. 7. (1)** Caietul de sarcini se elaborează în conformitate cu :

- O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 44/2018 de modificare și completare a O.U.G. nr. 34/2013, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U.G. nr. 34/2013, cu modificările și completările ulterioare ;
- Titlul IX, Cap.V, Sect. 1 ( art.1777- art.1821) ale Legii nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată;
- art. 467, alin. (5) al Legii nr.227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare ;

- Ordinul Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 407/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor;

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

- Legii zootehniei nr. 32/2019, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 87, alin.(5), 129, alin. (2), lit. c), alin. (6), lit. b), art. 362, alin. (1) și (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- Amenajament pastoral dacă a fost elaborat și aprobat

- Regulamentul propriu de pășunat.

**(2)** Caietul de sarcini va cuprinde următoarele elemente :

- informații generale privind obiectul închirierii;

- scopul închirierii;

- condiții obligatorii privind exploatarea închirierii;

- durata contractului de închiriere;

- nivelul minim al chiriei;

- garanția de participare;

- regimul bunurilor utilizate de locator în derularea închirierii;

- obligații privind protecția mediului și a persoanelor;

- clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere;

- taxa de înscriere la ședința publică de atribuire a contractului de închiriere;

- contravaloarea caietului de sarcini și a documentației de atribuire.

#### **SECȚIUNEA 4 – Reguli privind anunțul de atribuire directă**

**Art. 8.** (1) Anunțul de atribuire directă se întocmește după aprobarea de către locator a documentației de atribuire prin atribuire directă. Anunțul va fi publicat pe raza comunei/localității, la avizierul primăriei, pe site-ul primăriei.

**(2)** 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 în care persoanele interesate pot intra în posesia documentației de închiriere;

- denumirea și adresa compartimentului din cadrul locatorului de unde se poate obține documentația de închiriere, precum și furnizarea de informații suplimentare;

- costul și condițiile de plată a contravalorii documentației de închiriere;

- informații privind cererile de înscriere;

- data limită de depunere a cererilor de înscriere la ședința publică de atribuire a contractului de închiriere; modalitatea de depunere;

- data și locul desfășurării ședinței publice de atribuire a contractului de închiriere.

#### **SECȚIUNEA 5 – Organizatorul închirierii prin atribuire directă**

**Art. 9.** U.A.T. Comuna Aluniș, județul Cluj / Primăria comunei Aluniș, cu sediul în comuna Aluniș, localitatea Aluniș, nr. 83, jud. Cluj.

#### **SECȚIUNEA 6 – Data organizării închirierii prin atribuire directă**

**Art. 10.** (1) Atribuirea directă se va organiza în termen de **10 zile** calendaristice de la data publicității / apariției anunțului de atribuire directă.

**(2)** Simulativ, termenele vor curge după cum urmează:

- între zilele 1-7 se primesc dosarele solicitanților;

- în zilele 7 și 8 se evaluează – rezultatul se consemnează într-un proces verbal de evaluare ce va fi publicat la finele celei de a 8-a zi;

- în ziua a 9-a se depun contestații, care se soluționează în aceeași zi, cu publicarea rezultatului;

- în ceea ce a 10-a zi va avea loc ședința publică de atribuire.

## **SECȚIUNEA 7 – Clauze financiare**

**Art. 11. (1)** Atribuirea directă va începe de la prețul minim al chiriei, determinat după formula : **producția de masă verde / ha X prețul /kg masă verde pajiști**, unde :

- producția de masă verde reprezintă producția medie estimată de masă verde / ha care se poate produce pe pășunile de pe raza comunei, în urma studiilor rezultând o cantitate de 5.500 kg/ha;
- prețul/kg masă verde pajiști, reprezintă prețul stabilit prin Hotărârea Consiliului Județean Cluj nr. 218/20.12.2023 (0,06 lei/kg).

**(2)** Prețul minim al chiriei începând cu anul 2024, determinat în condițiile alineatului precedent, este în cuantum de **330 lei/ha**.

**(3)** Contractul de închiriere prin atribuire directă va fi încheiat la prețul de **330 lei/ha**.

## **CAP. III. DESFĂȘURAREA ATRIBUIRII DIRECTE ÎN VEDEREA ÎNCHIRIERII SUPRAFETELOR DE PĂȘUNE**

### **SECȚIUNEA 1 – ATRIBUIREA DIRECTĂ**

#### **Organizarea atribuirii directă**

**Art. 12. (1)** Atribuirea directă se va organiza în termen de 10 zile calendaristice de la data publicității anunțului de atribuire directă.

**(2)** La data și ora prestabilită pentru atribuirea directă, va fi prezentă **Comisia de atribuire directă, evaluare și licitație**, precum și crescătorii de animale – persoane fizice și/sau juridice -interesați în închirierea de pășune în urma acestei proceduri, validați să participe la atribuirea directă. Aceștia vor avea asupra lor documentele doveditoare privind achitarea taxelor de participare.

Asociațiile participante la procedură vor fi reprezentate de către președinții acestora sau un mandatar, cu procură specială, iar persoanele juridice de către administratorul firmei sau un împuternicit, cu procură specială.

Eventualele obiecțiuni legate de modul de organizare vor fi formulate înainte de deschiderea ședinței de atribuire directă și vor fi soluționate pe loc.

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, locatorul are obligația să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți.

Comisia de evaluare în procedura de atribuire și licitație va verifica îndeplinirea calității de ofertant. După analiza dosarului/conținutului plicurilor în ședința publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor de calificare. Sunt considerate oferte valabile doar acele oferte care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al închirierii.

După analiza documentelor de calificare, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul verbal în care va menționa rezultatul analizei, document ce va fi semnat de către toți membrii comisiei de evaluare și decătre ofertanții prezenți la deschidere.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație, este necesar ca după deschiderea plicurilor, cel puțin 2 oferte să întrunească condițiile de calificare.

Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică criteriul de atribuire prevăzut în documentația de atribuire.

**Criteriul de atribuire** a contractului de închiriere **este cel mai mare nivel al chiriei**.

În situația de paritate a ofertelor financiare, contractul de închiriere va fi atribuit ofertantului cu cel mai mare număr de animale.

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul comisiei întocmește un raport privind evaluarea ofertelor, pe care îl transmite locatorului.

Procesul verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

Contestațiile formulate cu privire la modul de desfășurare a licitației se depun la registratura Primăriei comunei Aluniș, județul Cluj, în termen de 24 ore de la data licitației și vor fi soluționate în termen de 3 zile calendaristice.

Contestațiile vor fi motivate în drept și în fapt, arătându-se probele pe care le administrază și motivele de drept raportat la norme, reguli, prevederi și procedură de atribuire directă încălcate.

Ofertantul declarat câștigător are obligația ca în termen în termen de 5 zile lucrătoare să se prezinte la sediul Primăriei comunei Aluniș, jud. Cluj, în vederea încheierii contractului de închiriere. Contractul de închiriere cu crescătorul de animale – persoană fizică ori juridică declarat câștigător se va încheia cu respectarea contractului-cadru, care face parte integrantă din documentația de atribuire.

Termenul mai sus precizat este unul de decădere, nerespectarea lui ducând atât la pierderea dreptului de a încheia contractul, cât și a participării la alte licitație publică.

Ofertanții declarați câștigători vor achita valoarea chiriei, în tranșele, la datele și cuantumul stabilite.

## **SECȚIUNEA 2 - Comisia de atribuire directă, evaluare și licitație**

**Art. 13.** **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, motivele care au stat la baza respingerii. De asemenea, în procesul verbal se vor consemna și contestațiile pe care participanții înțeleg să le facă, consemnându-se pe scurt și obiectul acestora.

După încheierea și semnarea procesului verbal nu se mai pot face contestații.

Ședința publică de atribuire directă va putea continua numai după soluționarea contestațiilor.

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

**Comisia de atribuire directă, evaluare și licitație va trece la atribuirea directă, anunțând suprafața cadastrală și pornind de la prețul de închiriere stabilit. Dacă suprafața de pășune este solicitată de către un singur crescător de animale – persoană fizică ori juridică, acesta este declarat câștigător.**

**În cazul în care pentru aceeași suprafață sunt cel puțin doi solicitanți, atunci când nu se acceptă prețul de pornire, ori din oricare alt motiv care împiedică atribuirea directă, comisia va declara suprafețele respective calificate pentru închirierea prin licitație publică.**

Modul de desfășurare a atribuirii directe se va consemna în procesul verbal al ședinței publice.

Procesul verbal al ședinței publice va fi semnat atât de către membrii Comisiei de atribuire directă, evaluare și licitație, cât și de către participanții la ședința publică de atribuire. 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 comunei Aluniș, jud. Cluj, în termen de 24 de ore de la data ședinței publice de atribuire și vor fi soluționate în termen de 3 zile calendaristice.** Contestațiile vor fi motivate în drept și în fapt, arătându-se probele pe care le administrază și motivele de drept raportat la norme, reguli, prevederi și procedură de atribuire directă încălcate.

Comisia de atribuire directă, evaluare și licitație va preciza în încheierea procesului verbal crescătorul de animale – persoană fizică ori juridică declarat câștigător, suma cu care s-a atribuit direct suprafața, suprafața adjudecată și identificarea cadastrală a acesteia.

Participantul la ședința de atribuire directă declarat câștigător are obligația ca în termen de 5 zile lucrătoare să se prezinte la sediul Primăriei comunei Aluniș, jud. Cluj, în vederea încheierii contractului de închiriere. Contractul de închiriere cu crescătorul de animale – persoană fizică ori juridică declarat câștigător se va încheia cu respectarea contractului-cadru, care face parte integrantă din documentația de atribuire.

## **SECȚIUNEA 3 - Comisia de evaluare în procedura de atribuire directă și licitație publică**

**Art. 14.** **Comisia de evaluare în procedura de atribuire directă și licitație publică** este alcătuită dintr-un număr impar de membri, urmând a se desemna și un număr suficient de membri de rezervă (supleanți).

Comisia este alcătuită din reprezentanți ai consiliului local și din aparatul de specialitate al primarului, numiți în acest scop.

Președintele și secretarul comisiei este numit de către locator, dintre reprezentanții acestuia în comisie. Secretarul comisiei are drept de vot.

Fiecare dintre membrii comisiei beneficiază de câte un vot.

Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

**Art. 15.** Membrii comisiei de evaluare în procedura de atribuire directă și licitație publică, precum și supleanții, 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 se evita situații de natură să determine apariția unui conflict de interese și / sau manifestarea concurenței neloiale;

- nu au dreptul să fie implicate în procesul de licitație următoarele persoane :
- soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al patrulea inclusiv, cu licitantul persoană fizică;
- soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al patrulea inclusiv, cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre licitanți persoană juridică;
- persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre licitanți persoană juridică sau care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al persoanei juridice solicitante.

Membrii comisiei de atribuire directă, evaluare și licitație, precum și supleanții, după expirarea termenului de depunere a cererilor de înscriere la atribuirea directă, trebuie să dea o declarație pe propria răspundere de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate, care se va păstra la dosarul închirierii.

În caz de incompatibilitate, președintele comisiei va sesiza de îndată locatorul despre existența acestei stări și va propune înlocuirea persoanei incompatibile cu unul dintre supleanți.

**Art. 16.** Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare în procedura de atribuire directă și licitație publică numai în situația în care un membru al acesteia se află în imposibilitatea de a participa la lucrări datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortui sau forța majoră.

**Art. 17.** Atribuțiile Comisiei de evaluare în procedura de atribuire directă și licitație publică, sunt următoarele :

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

- întocmirea fișei solicitantului, cuprinzând cererea acestuia și elementele definiției;
- întocmirea proceselor verbale după atribuirea directă;
- la constatarea că o suprafață de pășune este solicitată de către doi sau mai mulți crescători de animale, atunci când nu se acceptă prețul de pornire, ori când aceștia solicită suprafețe mai mari decât se cuvine proporțional cu numărul de animale deținute, ori în orice fel de litigiu care nu permite atribuirea directă, declară suprafețele respective calificate pentru licitația publică cu strigare, în vederea atribuirii prin închiriere;

- întocmește balanța suprafețelor de pajiști atribuite direct, cât și a suprafețelor pentru care se va organiza licitația publică cu strigare, în vederea atribuirii prin închiriere.

**Art. 18. (1)** Comisia de evaluare în procedura de atribuire directă și licitație publică, este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

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

#### **SECȚIUNEA 4 - Comisia de soluționare a contestațiilor**

**Art. 19.** **Comisia de soluționare a contestațiilor** este alcătuită dintr-un număr impar de membri, urmând a se desemna și un număr suficient de membri de rezervă (supleanți).

Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită din reprezentanți ai consiliului local și din aparatul de specialitate al primarului, numiți în acest scop.

Componența comisiei, membrii acesteia, supleanții sunt numiți prin hotărâre a consiliului local.

Președintele și secretarul comisiei este numit de către locator, dintre reprezentanții acestuia în comisie. Secretarul comisiei are drept de vot.

Fiecare dintre membrii comisiei beneficiază de câte un vot.

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

Membrii Comisiei de soluționare a contestațiilor nu pot 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, rudă sau afin până la gradul al patrulea 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, Comisia de soluționare a contestațiilor adoptă decizii în conformitate cu legislația în vigoare, pentru care este necesar votul majorității membrilor săi.

## **SECȚIUNEA 5 - Căi de atac**

**Art. 20.** Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri, se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Acțiunea în justiție se introduce la Secția de contencios administrativ a Tribunalului Cluj.

## **CAP. IV. TRECEREA LA PROCEDURA DE ÎNCHIRIERE PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ**

**Art. 21.** Procedura de închiriere a suprafețelor de pășune ale UAT Comuna Aluniș prin licitație publică se va adopta în următoarele situații :

- dacă participantul la ședința de atribuire directă declarat câștigător nu s-a prezentat în termen de 5 zile lucrătoare în vederea încheierii contractului de închiriere;
- când se constată că o suprafață de pășune este solicitată de către doi sau mai mulți crescători de animale, atunci când nu se acceptă prețul de atribuire directă fixat, când aceștia solicită suprafețe mai mari decât se cuvine proporțional cu numărul de animale deținute, ori în orice fel de litigiu care nu permite atribuirea directă.

Crescătorilor de animale calificați pentru licitație publică li se va propune prezentarea ofertei financiare în plic închis, sigilat, pe care se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta (ÎNCHIRIERE PĂȘUNE.....) și adresa ofertantului însoțită de un număr de telefon.

În acest caz, ofertantul este scutit de plata repetată a contravalorii Caietului de sarcini și Documentației de atribuire, agaranției de participare și a taxei de participare / înscriere la licitație.

Va fi exclus de la licitație licitantul declarat câștigător prin atribuire directă la ședința de atribuire directă și care nu s-a prezentat în termen de 5 zile lucrătoare în vederea încheierii contractului de închiriere.

- dacă și după încheierea licitației publice cu strigare se constată că au mai rămas suprafețe de pășune neatribuite.

U.A.T. Comuna ALUNIȘ

JUDEȚUL CLUJ

Nr. .... /data .....

ANEXA Nr. 6

la H.C.L. nr. ... / .....

**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE - cadru  
pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul privat al U.A.T. Comuna ALUNIȘ**

**Încheiat astăzi .....**

**1. Între U.A.T. Comuna ALUNIȘ, adresa : Comuna Aluniș, sat Aluniș, nr. 83, jud. Cluj, telefon / fax 0264-263505 , având codul de înregistrare fiscală 4349039 , cont deschis la Trezoreria Gherla, reprezentat legal prin primar ....., în calitate de locatar,**

**și:**

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

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

la data de .....,

la sediul locatorului (alt loc, adresa etc.) .....

.....  
În temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art. 123 alin. (2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și al **Hotărârii Consiliului Local al Comunei Aluniș nr. ... din .... privind aprobarea unor măsuri în ceea ce privește organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente, pregătirea și organizarea pășunatului în anul 2024, s-a încheiat prezentul**

**contract de închiriere**

**II. Obiectul contractului**

**1.** Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în domeniul public / privat al Comunei ALUNIȘ pentru pășunatul unui număr de ..... animale din specia ....., situată în blocul fizic ....., tarlăua ....., satul ....., în suprafață de ..... ha, identificată prin număr cadastral ..... și în schița anexată care face parte din prezentul contract.

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

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

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

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

c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatorului: .....

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



**5. Obiectivele locatarului sunt:**

- a) menținerea suprafeței de pajiște;
- b) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;
- c) creșterea producției de masă verde pe hectar de pajiște.

### **III. Durata contractului**

**1.** Durata închirierii este de **7 ani**, începând cu data semnării prezentului contract, conform prevederilor art. 9 alin. (2) 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, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv intervalul **01 mai – 30 noiembrie** a fiecărui an.

**2.** Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru încă o perioadă, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pajiște și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 10 ani prevăzut la art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare.

### **IV. Prețul închirierii**

**1.** Prețul închirierii este de **330 lei/ha**, - ca și preț minim al chiriei, cu titlu de chirie datorată pentru primul an de contract, respectiv anul 2024, sau prețul chiriei rezultat ca urmare a licitației, chiria totală anuală (nr. ha x preț pe ha) fiind în valoare de ..... lei.

**2.** Taxa de închiriere se va achita de către locatar în lei, în două tranșe, astfel: avansul până la sfârșitul lunii martie a fiecărui an de contract – în quantum de 30 % din preț, iar restul se va achita până la sfârșitul lunii noiembrie a fiecărui an, respectiv un quantum de 70 % din preț.

**3.** Prin excepție, pentru primul an de contract aferent anului 2024, prima tranșă se va achita la data semnării contractului de închiriere.

**4.** Executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la calculul penalităților de întârziere de 0,1%/zi din quantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, quantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.

**5.** Depășirea cu 30 zile a termenelor de plată a chiriei poate conduce la rezilierea de drept a contractului, fără alte formalități.

**5.** Suma prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul U.A.T. Comuna Aluniș RO66TREZ21821A300530XXXX, deschis la Trezoreria Gherla, sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.

### **V. Drepturile și obligațiile părților**

#### **1. Drepturile locatarului:**

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

#### **2. Drepturile locatarului:**

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

..... ;

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

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

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

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

#### **3. Obligațiile locatarului:**

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

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

c) să plătească chiria la termenul stabilit;

- d) să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;
- e) să comunice în scris 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;
- f) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;
- g) să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;
- h) să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;
- i) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;
- j) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual;
- k) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- l) să restituie locatarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;
- m) să restituie concedentului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;

#### **4. Obligațiile locatarului:**

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

#### **VI. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între părți**

Locatarul răspunde de: .....

.....

Locatarul răspunde de: .....

.....

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

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

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

3. Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

#### **VIII. Litigii**

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

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

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

#### **IX. Încetarea contractului**

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
- b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
- c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locatar în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- g) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;
- i) în cazul vânzării animalelor de către locatar;

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

k) în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită.

#### **X. Forța majoră**

1. 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.

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

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

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

#### **XI. Notificări**

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

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

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

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

#### **XII. Dispoziții finale**

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

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

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

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

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

6. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de de 3 exemplare, din care 2 ex.pentru concedent și 1 ex. Pentru concesionar, astăzi, . . . . ., data semnării lui, în Primăria Comunei Aluniș, Județul Cluj .

**LOCATOR,**

**LOCATAR,**

**U.A.T. COMUNA ALUNIȘ** prin

.....

reprezentant ..... – **primar**

.....

I.s. Semnătura .. . . . .

I.s. Semnătura .. . . . .

Vizat secretar : .. . . . .



Nr. 1.740 din 15 mai 2024

**PLAN PARCELAR**  
**Cuprinzând suprafețele de pășune proprietate privată a**  
**u.a.t. Aluniș la data de 15 mai 2024**

Nr. crt.	Localitate	Denumire locală trup pășune	Suprafața totală trup pășune -ha-	Din care		Nr. lot	Bloc fizic	Suprafață / lot -ha-*
				Eligibil -ha-	Neeligibil -ha-			
1	Aluniș	Poderei	70,22	64,55	5,67	1	680	17,28
2						2	680	3,00
3						3	680	1,00
4						4	680	1,00
5						5	680	18,00
6						6	680	4,00
7						7	680	1,00
8						8	680	4,00
9						9	680	1,00
10						10	680	14,27
11	Peri	88,27	88,27	63,16	25,11	1	251	18,14
12						5844	2,62	
13						3293	0,80	
14						273	1,31	
15						347	0,35	
16						284	0,55	
17						2	251	4,25
18						3	251	4,00
19						4	251	14,78
20						5	251	7,57
21	6	251	8,79					
22	Groapa Morii	78,19	78,19	55,91	23,28	1	372	9,03
23						3915	4,18	
24						2	372	4,00
25						3	372	2,00
26						4	372	10,70
27						5	372	2,00
28						6	372	13,5
29	7	372	10,5					
30	Nodee	84,30	84,30	59,08	25,22	1	372	25,19
31						498	21,10	
32						2	508	4,00
33						3	372	7,17
34	4	508	1,62					

35	Ghirolt	Conenit	97,30	81,82	15,48	1	5128	15,00
36						2	5128	2,00
37						3	5128	1,00
38						4	5128	2,00
39						5	5128	1,00
40						6	5128	2,00
41						7	5128	1,00
42						8	5128	3,00
43						9	5128	1,00
44						10	5128	1,00
45						11	5128	1,00
46						12	5128	2,00
47						13	5128	8,44
48							649	7,52
49							3	10,95
50		644	1,36					
51	14	644	6,00					
52	15	5128	15,55					
53	Dărăuș	65,36	56,89	8,47	1	5925	1,00	
54					2	5925	2,00	
55					3	5925	1,00	
56					4	5925	4,00	
57					5	5925	9,21	
58					6	5925	17,34	
59					7	5925	3,00	
60					8	5925	2,4	
61					9	5925	16,94	
62	Recea	46,76	22,00	4,76	1	5128	13,08	
63					2	5128	8,92	
64	Râpauă	26,40	21,26	5,14	1	6078	16,25	
65						524	5,01	
66	Pădurici	107,79	71,86	35,93	1	473	33,03	
67						471	13,85	
68					2	473	16,39	
69						441	6,44	
70					3	473	2,15	
71	Pruneni	Branîște	20,67	18,67	2,0	1	55	11,00
72						2	55	3,81
73						3	55	3,86
74		Conenit	34,81	31,81	3,0	1	45	31,81
75		Mocearăș	43,68	38,86	4,82	1	558	9,00
76						2	558	7,00
77						3	558	7,00
78						4	558	15,86
79	Vale	Podul Văii	45,51	31,49	14,02	1	1	6,32
80						2	1	18,17
81						3	1	7,00

<b>RECAPITULAȚIE PE LOCALITĂȚI</b>								
<u>1</u>	Aluniș		<b>321,98</b>	<b>242,70</b>	<b>79,28</b>	-	-	<b>242,70</b>
<u>2</u>	Ghirolt		<b>323,61</b>	<b>253,83</b>	<b>69,78</b>	-	-	<b>253,83</b>
<u>3</u>	Pruneni		<b>99,16</b>	<b>89,34</b>	<b>9,82</b>	-	-	<b>89,34</b>
<u>4</u>	Vale		<b>45,51</b>	<b>31,49</b>	<b>14,02</b>	-	-	<b>31,49</b>
<b>TOTAL GENERAL /COMUNĂ</b>			<b>790,26</b>	<b>617,36</b>	<b>172,90</b>	-	-	<b>617,36</b>

\*Reprezintă suprafața eligibilă

Primar,  
**Mihai Sav**



Întocmit,  
**Eugen Ciont - inspector**



**ROMÂNIA**  
**JUDETUL CLUJ**  
**COMUNA ALUNIS - PRIMAR**

Tel. 0264-263505 / Fax. 0264-263505  
e-mail: alunis@cj.e-adm.ro ; primariaaluniscj@yahoo.com  
<https://comunaalunis.ro>

Nr. 1.773 din 15 mai 2024

**REFERAT DE APROBARE**

la proiectul de hotărâre privind măsuri în ceea ce privește organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente, pregătirea și organizarea pășunatului începând cu anul 2024

Prin O.G. nr. 34/2913 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, în conformitate cu prevederile art. 8 din Hotărârea Guvernului nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, coroborate cu alte acte normative, sunt stabilite sarcini și competențe ale autorităților administrației publice locale în acest domeniu.

Până la aprobarea Amenajamentului pastoral aferent suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al UAT Comuna Aluniș, ce se elaborează în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, se impune asigurarea unor măsuri privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente, pregătirea și organizarea pășunatului pe raza comunei începând cu anul 2024.

Măsurile stabilite pentru anul 2024 sunt cele cuprinse în Proiectul de hotărâre inițiat, acesta cuprinde obligații ale autorităților administrației publice locale, drepturi și obligații ale a persoanelor fizice – crescători de animale în exploatați individuale sau juridice de profil agricol, implicit în calitatea lor de potențiali chiriași ai suprafețelor de pășune, proceduri ce vor fi utilizate la atribuirea prin închiriere a pășunilor, documentații, termene, responsabilități și sancțiuni pentru realizarea scopului propus.

Față de cele de mai sus, apreciez necesitatea și oportunitatea proiectului de hotărâre în acest sens, analizarea lui în cadrul Comisiilor de specialitate din cadrul consiliului local, în vederea prezentării și dezbaterii în plenumul ședinței Consiliului local al comunei Aluniș.

**Întocmit,**

**Mihai Sav - primar**





**ROMÂNIA**  
**JUDETUL CLUJ**  
**COMUNA ALUNIS - PRIMAR**

Tel. 0264-263505 / Fax. 0264-263505  
e-mail: alunis@cj.e-adm.ro ; primariaaluniscj@yahoo.com  
<https://comunaalunis.ro>

Nr. 1.777 din 16 mai 2024

**REFERAT DE SPECIALITATE**

la proiectul de hotărâre privind măsuri în ceea ce privește organizarea, administrarea și exploatarea pajștilor permanente, pregătirea și organizarea pășunatului începând cu anul 2024

Având în vedere necesitatea stabilirii unor măsuri privind administrarea și exploatarea pajștilor permanente, pregătirea și organizarea pășunatului începând cu anul 2024, în contextul expirării contractelor de închiriere încheiate între u.a.t. Comuna Aluniș și crescătorii de animale de pe raza comunei, în conformitate cu prevederile legale, uzând de competențele și atribuțiile autorităților administrației publice locale în ceea ce privește gestionarea pășunilor, precum și pentru pregătirea și organizarea pășunatului în scopul satisfacerii intereselor și nevoilor crescătorilor de animale, se apreciază ca necesară, oportună și legală inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre elaborat în acest sens de către primarul comunei.

Ținând cont de faptul că până la această dată nu a fost aprobat **Amenajamentul pastoral** aferent suprafețelor de pășune din patrimoniul UAT Comuna Aluniș, administrarea, gestionarea pășunilor, precum și organizarea pășunatului pe raza comunei Aluniș, este în interesul general al colectivității locale și a autorităților locale ca administrarea și exploatarea judicioasă a pajștilor și pășunilor naturale, precum și pentru pregătirea și organizarea pășunatului pe raza comunei Aluniș să se deruleze în baza unui **Regulament propriu**, astfel cum este prevăzut în Anexa nr. 1 la proiectul de hotărâre.

Raportat la procedurile de atribuire a disponibilului de pășune către persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE și/sau în SIIE, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul u.a.t., în conformitate cu prevederile legale, este prevăzută **închirierea**, prin procedura **atribuirii directe**, ținându-se seama de disponibilului de pășune deținut, efectivele de animale existente pe raza comunei – pe specii și categorii de animale, cererile formulate de către crescătorii de animale, având la bază, cu precădere, principiul proporționalității (disponibil de pășune/efective de animale/solicitanți) .

Cererile solicitanților - persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE și/sau în SIIE, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul u.a.t. pentru atribuirea prin închiriere a suprafețelor de pășune, vor fi însoțite de documentele justificative.

Derularea și soluționarea procedurilor de atribuire, delimitarea și predarea efectivă a suprafețelor de pășune atribuite/repartizate, se vor finaliza cu respectarea procedurilor și termenelor legale, în scopul soluționării intereselor și nevoilor crescătorilor de animale în ceea ce privește asigurarea hranei pentru acestea, prin încheierea contractelor de închiriere.

În lipsa amenajamentului parcellar, disponibilul de pășune pentru anul 2024, capacitatea de pășunat și prețul de închiriere au fost prestabilite în conformitate cu prevederile legale, pe baza studiilor proprii și a evidențelor deținute.

Pentru ducerea la îndeplinire a măsurilor în domeniu, au fost constituite structuri interne : comisia pastorală, comisia de licitație, comisia de contestații, cu componență nominală, roluri, atribuții și competențe concrete.

De asemenea, în inițierea și derularea procedurii de închiriere a fost elaborată **Documentația de atribuire** prin atribuire directă, compusă din documente care fac parte integrantă din proiectul de hotărâre, după cum urmează:

- Studiu de oportunitate conform Anexei nr. 2;
- Fișa de date conform Anexei nr. 3;
- Caietul de sarcini conform Anexei nr. 4;
- Regulamentul privind închirierea pajștilor și pășunilor naturale conform Anexei nr. 5;
- Contractul cadru de închiriere conform Anexei nr. 6.



Prin proiectul de hotărâre inițiat, a fost prevăzut cadrul instituțional-funcțional necesar ducerii la măsurile privind administrarea și exploatarea pajiștilor permanente, pregătirea și organizarea pășunatului începând cu anul 2024.

Proiectul de hotărâre inițiat în acest sens de către d-l Sav Mihai - primarul comunei cuprinde măsuri necesare și oportune pentru realizarea scopului urmărit, se încadrează în prevederile legale, existând mijloace materiale pentru îndeplinirea măsurilor propuse.

Cadrul legal este asigurat de :

- O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 44/2018 de modificare și completare a O.U.G. nr. 34/2013, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U.G. nr. 34/2013, cu modificările și completările ulterioare ;
- Titlul IX, Cap.V, Sect. 1 ( art.1777- art.1821) ale Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată;
- art. 467, alin. (5) al Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare ;
- Ordinul MADR nr. 407/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor;
- Ordinul MADR nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
- Legii zootehniei nr. 32/2019, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 7, alin. (13) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică locală, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 87, alin.(5), 129, alin. (2), lit. c), alin. (6), lit. b), art. 362, alin. (1) și (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- H.C.L. Aluniș nr. 7/29 februarie 2024 privind trecerea din domeniul public al comunei Aluniș în domeniul privat a suprafeței de 612,92 ha teren extravilan, având categoria de folosință pășuni;
- planul parcelar al suprafețelor de pășune aflate în proprietatea privată a u.a.t. Comuna Aluniș, județul Cluj;

Față de cele de mai sus, propun analizarea proiectului de hotărâre inițiat în cadrul Comisiilor de specialitate din cadrul consiliului local, în vederea prezentării lui în plenul ședinței Consiliului local al comunei Aluniș.

**Întocmit,**

**Ciont Eugen - inspector**

.....



**ROMÂNIA**  
**JUDETUL CLUJ**  
**COMUNA ALUNIS - PRIMAR**

Tel. 0264-263505 / Fax. 0264-263505  
e-mail: alunis@cj.e-adm.ro ; primariaaluniscj@yahoo.com  
<https://comunaalunis.ro>

Nr. **1.738** din **14 mai 2024**

**REFERAT DE NECESITATE**

la proiectul de hotărâre privind măsuri în ceea ce privește organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente, pregătirea și organizarea pășunatului începând cu anul 2024

Având în vedere necesitățile concrete pentru asigurarea măsurilor de organizare, administrare și exploatare a pajiștilor permanente, pregătirea și organizarea pășunatului, se impune asigurarea cadrului instituțional-funcțional adecvat în acest sens.

Prin O.U.G. nr. 34/2913 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, în conformitate cu prevederile art. 8 din H.G. nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea – cadru legislativ general care a suferit modificări și completări ulterioare, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, sunt stabilite sarcini și competențe ale autorităților administrației publice locale în acest domeniu.

În baza acestui act normativ, organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente sunt supuse reglementărilor cuprinse în „**Amenajamentul pastoral**”. Datorită faptului că până la această dată nu s-a realizat această lucrare, pe fondul necesității stabilirii unor reglementări privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente, pregătirea și organizarea pășunatului pe raza comunei începând cu anul 2024, se apreciază oportun ca aceasta să se facă respectând legislația în vigoare, în funcție de specificul și realitățile zonale concrete în domeniu.

Plecând de la realitățile concrete de ordin legal și procedural, se propune ca pentru pregătirea și organizarea pășunatului **începând cu anul 2024**, ca prin an de la expirarea contractelor de închiriere anterioare, să fie actualizate documentațiile în ceea ce privește gestionarea pășunilor, organizarea și desfășurarea pășunatului, stabilirea modalității legale de atribuire a pășunilor către crescătorii de animale.

În acest sens, se apreciază că elaborarea unui **Regulament propriu** prin care să fie stabilite norme și reguli în domeniu este necesar și oportun, măsurile care le va cuprinde vor asigura administrarea și gestionarea judicioasă a suprafețelor de pășune, soluționarea echitabilă a repartizării pășunilor pe specii și categorii de animale, pentru a răspunde solicitărilor crescătorilor de animale, pregătirea și organizarea corespunzătoare a pășunatului, stabilirea obligațiilor ce revin autorității locale și crescătorilor de animale care beneficiază de pășune din domeniul public/privat al comunei.

În conformitate cu prevederile art. 9 alin. (1), (2), (5), (6) și alin.(7<sup>^</sup>3) 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:

**(1)** „Pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul public al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor și pentru folosirea eficientă a acestora, unitățile administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE, încheie contract de concesiune/închiriere, în condițiile legii, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatare, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani.”

**(2)** „Pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor și pentru folosirea eficientă a acestora, unitățile administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul localității respective, **încheie contracte de închiriere prin atribuire directă, în condițiile prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatare, 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.”

**(5) Lucrările de întreținere a pajiștilor și a utilităților zoopastorale se vor efectua de către crescătorii de animale care le folosesc. Condițiile și nivelul acestor lucrări vor fi cuprinse în contractul de concesiune/închiriere, întocmit pe baza contractului-cadru aprobat prin ordin comun al ministrului agriculturii și dezvoltării rurale și al ministrului dezvoltării regionale și administrației publice, emis în termen de 20 de zile de la intrarea în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență.**

**(6) Pentru contractele încheiate potrivit alin. (1) și (2) se va asigura o încărcătură optimă de animale pe hectar, dar nu mai mică de 0,3 UVM/ha. Metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște se stabilește prin ordin al ministrului agriculturii și dezvoltării rurale, în termen de 30 de zile de la publicarea prezentei ordonanțe de urgență.**

**(7) “Concesiunea/închirierea pajiștilor permanente aflate în domeniul public/privat al comunei se face cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în RNE.”**

În baza prevederilor legale susmenționate se apreciază ca necesar și oportun să fie inițiate procedurile pentru ca suprafețele disponibile să fie închiriate, în condițiile legii.

Cadrul legal este asigurat de :

- O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 44/2018 de modificare și completare a O.U.G. nr. 34/2013, cu modificările și completările ulterioare;

- H.G. nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U.G. nr. 34/2013, cu modificările și completările ulterioare ;

- Titlul IX, Cap.V, Secț. 1 ( art.1777- art.1821) ale Legii nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată;

- art. 467, alin. (5) al Legii nr.227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare ;

- Ordinul Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale 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;

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

- Legii zootehniei nr. 32/2019, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 7, alin. (13) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică locală, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 87, alin.(5), 129, alin. (2), lit. c), alin. (6), lit. b), art. 362, alin. (1) și (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- H.C.L. Aluniș nr. 7 din 29 februarie 2024 privind trecerea din domeniul public al comunei Aluniș în domeniul privat a suprafeței de 612,92 ha teren extravilan, având categoria de folosință pășuni;

Față de cele de mai sus, se propune inițierea unui proiect de hotărâre în acest sens, dezbaterea în comisiile de specialitate din cadrul consiliului local, în vederea prezentării lui în plenul ședinței Consiliului local al comunei Aluniș.

**Întocmit,**

**Mircea Mureșan - secretar general**

  
.....