



MUNICIPIUL ZALĂU CONSILIUL LOCAL

450016 - Zalău, Piața Iuliu Maniu nr.3, Județul Sălaj
Telefon: (40)/260/610550 Fax: (40)/260/661869
<http://www.zalausj.ro> e-mail: primaria@zalausj.ro

HOTĂRÂREA NR. 134

din 27 aprilie 2023

**privind aprobarea noului Regulament privind organizarea pășunatului,
precum și aprobarea demersurilor în vederea închirierii unor pajiști,
proprietatea privată a Municipiului Zalău**

Consiliul Local al Municipiului Zalău:

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 29672/13.04.2023 al Primarului Municipiului Zalău și Raportul de specialitate nr. 29675/13.04.2023 al Direcției Patrimoniu și al Direcției Administrație Publică;
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Zalău nr. 85 din 28 aprilie 2014, privind aprobarea Regulamentului de organizare a pășunatului, precum și exploatarea pajiștilor și pășunilor aflate în proprietatea/administrarea Municipiului Zalău, a Caietului de sarcini și a închirierii prin licitație publică deschisă a pășunilor „Druia Stâna” și „Dealul Mare Ortelec”, cu modificările și completările ulterioare, realizate prin Hotărârile Consiliului Local al Municipiului Zalău nr. 116/18.04.2016, nr. 121/09.05.2019, nr. 172/13.06.2019, nr. 42/18.02.2021 și nr. 248/29.07.2021;
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Zalău nr. 69 din 12.03.2019, privind aprobarea Amenajamentului pastoral, documentație întocmită pentru toate pajiștile permanente aflate în Municipiul Zalău;
- Hotărârea Consiliului Local nr. 477 din 27.12.2022, privind stabilirea impozitelor și taxelor locale, a tarifelor și chiriilor pentru administrarea bunurilor ce aparțin domeniului public și privat al Municipiului Zalău pentru anul 2022, pct. 13, din Anexa nr. 2;
- Extrasele de carte funciară nr. 71650 Zalău, nr. 71658 Zalău, nr. 71659 Zalău și 71647 Zalău;
- Ordinul M.A.D.R. nr. 226/235, din 28 martie 2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul M.A.D.R. nr. 544 din 21 iunie 2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
- Avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Zalău;

Ținând cont de dispozițiile art. 9, din O.U.G. nr. 34/2013, privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, de Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013, privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1064/2013, cu modificările și completările ulterioare, precum și de prevederile art. 108, art. 355, art. 362, respectiv art. 332 și urm. din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

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

În baza art. 129 alin. (2), lit. c), alin. (6), lit. b), art. 139 alin. (3), lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a), din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Aprobarea noului Regulament privind organizarea pășunatului și a modalității de închiriere a pajiștilor permanente aflate în proprietatea Municipiului Zalău, conform **Anexei nr. 1, parte integrantă din prezenta hotărâre.**

Art. 2. Odată cu intrarea în vigoare a regulamentului prevăzut la art. 1, se abrogă Hotărârile Consiliului Local al Municipiului Zalău nr. 85 din 18 aprilie 2016, nr. 116 din 18 aprilie 2016, nr. 121 din 09 mai 2019, nr. 172 din 13 iunie 2019, nr. 42 din 18 februarie 2021, precum și orice alte dispoziții contrare.

Art. 3. Se aprobă închirierea, pe o perioadă de 7 ani, prin atribuire directă, a pajiștilor permanente, proprietatea privată a Municipiului Zalău, identificate astfel:

Nr. Crt.	Denumire pășune	Categ. animale	Suprafața terenului cu categ folosinta pajiște -ha-	Valoarea de inventar a supraf. propuse pt. inchiriere	Modalitatea de atribire
4.	Dealul Mare Ortelec – trup pajiște T5 - teren cu categoria de folosință – PĂȘUNE - 13,7 ha (136.987 mp) – identificata în C.F. 71659 Zalău și C.F. 71650 Zalău	ovine/ caprine/ bovine	13,7 ha	148.055,52	Închiriere
5.	Ciutrucci Ortelec – trup pajiște T4 -teren cu categoria de folosinta – terenuri degradate si neproductive – stâncării, bolovănișuri și pietriș - 10,81 ha (108.104 mp) - identificată în C.F. 71658 Zalău	caprine	10,8 ha	117.581,13	Închiriere
6.	Delnița Stână – trup pajiște T1- teren cu categoria de folosinta – PĂȘUNE - 34,93 ha (349.329 mp) – identificată în C.F. 71647 Zalău	ovine/ caprine/ bovine	34,93 ha	152.960,92	Închiriere

Art. 4. Se aprobă documentația de atribuire privind condițiile generale ale închirierii și conținutul dosarului solicitantului, conform **Anexei nr. 2, parte integrantă din prezenta hotărâre.**

Art. 5. Prețul de atribuire este minim 150 lei/ha /sezon de pășunat.

Art. 6. Se mandatează Primarul Municipiului Zalău să numească, prin dispoziție, Comisia de evaluare, în vederea închirierii terenurilor identificate la art. 3 din prezenta hotărâre.

Art. 7. Cu ducerea la îndeplinire se încredințează Direcția Patrimoniu.

Art. 8. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului - Județul Sălaj;
- Primarul Municipiului Zalău;
- Direcția Administrație Publică;
- Direcția Economică;
- Direcția Patrimoniu.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
TEODOR BĂLAJEC



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
MARINA BIANCA FAZACAȘ



MUNICIPIUL ZALĂU

PRIMAR

450016 - Zalău, Piața Iuliu Maniu nr.3, Județul Sălaj
Telefon: (40)260.610550 Fax: (40)260.661869
http://www.zalausj.ro e-mail: primaria@zalausj.ro

ANEXA 1

LIA H.C.L. nr. 134/24.04.2023

REGULAMENT

privind organizarea pășunatului și a modalității de închiriere a pajiștilor permanente aflate în proprietatea Municipiului Zalău

Cadrul legal:

- 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;
- Hotărârea Guvernului nr. 1064/2013 privind aplicarea normelor metodologice de aplicare a OUG 34/2013, a -- Ordinului 544/2013 al Ministrului agriculturii și dezvoltării rurale privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
- Ordinul 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
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ
- Legea nr. 32 din 16 ianuarie 2019 - Legea zootehniei
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Zalău nr. 63 din 12 martie 2019 privind aprobarea Amenajamentului pastoral documentație întocmită pentru toate pajiștile permanente aflate în Municipiul Zalău

Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de închiriere sunt:

- a) transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la modul de atribuire a contractului de închiriere pajiști;
- 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) libera concurență - 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.

Scopul închirierii:

- menținerea suprafețelor de pajiști;
- pășunatul rațional pe grupe de animale;
- creșterea producției de masă verde;

CAP. I Obiectul regulamentului

Art.1(1) Prevederile prezentului regulament stabilesc drepturile și obligațiile deținătorilor de animale privind regimul de pășunat inclusiv obligațiile privind înregistrarea animalelor deținute în gospodărie la Serviciul Fond Funciar din cadrul Primăriei precum și reguli de exploatare a pajiștilor permanente aflate în proprietatea privată a Municipiului Zalău.

(2) Prezentul regulament stabilește regimul juridic pentru atribuirea contractelor de închiriere a pajiștilor aflate în proprietate privată a Municipiului Zalău.

Art. 2 Suprafețe de teren având categoria de folosință pajiști, proprietate privată a Municipiului Zalău se identifică în prezentul tabel:

Nr. Crt.	Denumire pășune	Categ. animale	Suprafața terenului cu categ folosinta pajiște -ha-	Modalitatea de atribuire
1.	<u>Druia Stână – trup pajiste T2</u> Teren în suprafața măsurată de 932745 mp din care 226979mp categ folosinta – pasune, 700766 mp – pasune împadurita și 5000 mp categ drum și TEREN în suprafață de 38420mp – pasune identif. În CF 56203	Ovine /caprine	26,53ha	Închiriere
2.	<u>Dealul Mare Ortelec –trup pajiste T5</u> Teren în suprafața măsurată de 145239 mp	Ovine /caprine	14,52ha	Închiriere
3.	<u>Pleșa Stâna - trup pajiste</u> Teren în suprafața măsurată de 507402 mp din care 315076mp categ folosinta – pasune, 185026mp – pasune împadurita și 7300mp categ drum	Ovine și caprine	31,5ha	Închiriere
4.	<u>Delnița Stâna - trup pajiste T1</u> Teren în suprafața măsurată de 769149mp din care 349329mp categ folosinta – pasune, 418080 mp – pasune împadurita și 1740 mp categ drum	Bovine	34,9ha	Închiriere
5.	<u>Crecuța Ortelec - trup pajiste</u> Teren în suprafața măsurată de 239107mp din care 237107mp categ folosinta – pasune și 2000 mp categ drum	Ovine caprine bovine	23,7ha	Închiriere
6.	<u>Ciutruți Ortelec - trup pajiste T4</u> Teren în suprafața măsurată de 465954 mp din care 465679 mp categ folosinta – pasune din care 108104 mp este ocupată de o zonă de stancarie cu vegetație slabă și 275 mp categ drum	Ovine și caprine	35,75ha 10,81ha	Închiriere
7.	<u>Repaos Ortelec - trup pajiste</u> Teren în suprafața măsurată de 674988mp din care 669588mp categ folosinta – pasune și 5400 mp categ drum	Ovine și caprine	66,95ha	Închiriere

CAP. II ORGANIZAREA PĂȘUNATULUI

Art.3 Pășunatul se execută sub formă organizată. Orice altă formă de pășunat a animalelor se consideră pășunat clandestin/neautorizat și contravine prevederilor prezentului regulament.

Nerespectarea prezentei prevederi constituie contravenție în temeiul dispozițiilor art. 42 alin. 1 lit. o al Legii Nr. 32 din 16 ianuarie 2019 - Legea zootehniei și se sancționează, conform cu art. 42 alin. 2 lit a) al Legii Nr. 32/2019, cu amendă de la 1.000 lei la 2.000 lei.

Art. 4 (1) Anual pășunatul se va desfășura în perioada 23 aprilie -26 octombrie atât pentru ovine și caprine cât și pentru bovine și cabaline. Pășunatul animalelor se va face pe parcele separate pentru fiecare categorie de animale (bovine, ovine, cabaline, caprine).

(2) Accesul la pășunat se permite de la data când se poate asigura hrana animalelor și nu poate depăși 210 de zile pentru zona de dealuri, pe parcursul unui an.

(3) Nerespectarea prevederilor din acest articol constituie contravenție în temeiul dispozițiile art. 14 alin. 1 lit. a din *Ordonanța de Urgență nr. 34/2013* privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor, și se sancționează, conform alin. 2 lit. b a aceluiași articol, cu amendă de la 500 lei la 1000 lei pentru persoane fizice, respectiv cu amendă de la 4000 lei la 8000 lei pentru persoane juridice.

Art. 5 Se interzice accesul animalelor domestice de orice specie pe terenurile agricole proprietate privată fără aprobarea scrisă a proprietarul terenului, indiferent de anotimp, de starea de umiditate a terenului, dacă este cu recoltă, fără recoltă sau pârloaga, dacă animalele sunt în turma sau izolate.

Încălcarea prevederilor prezentului articol constituie contravenție conform art. 42 alin. 1 lit. o al Legii Nr. 32 din 16 ianuarie 2019 - Legea zootehniei și se sancționează, conform cu art. 42 alin. 2 lit a) al Legii Nr. 32/2019, cu amendă de la 1.000 lei la 2.000 lei.

Art. 6 (1) Bovinele, caprinele, ovinele, cabalinele nu pot circula libere și nu pot să pască nesupravegheate pe câmp în nicio situație.

(2) Proprietarii de animale au obligația de a da animalele în ciurdă organizată sau stâna, caz în care păstorul de animale este răspunzător pentru pagubele provocate, dacă se dovedește culpa sa.

(3) Animalele care nu se dau în primire păstorului îl fac răspunzător pe proprietarul lor care va suporta rigorile prezentului regulament.

(4) Prevederile prezentului articol sunt valabile pe tot parcursul anului, nerespectarea acestora constituie contravenție în temeiul dispozițiilor art. 14 alin. 1 lit. c din *Ordonanța de Urgență nr. 34/2013* privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și se sancționează, conform alin. 2 lit. c a aceluiași articol, cu amenda de la 250 lei la 500 lei pentru persoana fizică, respectiv cu amenda de la 2.000 lei la 4.000 lei pentru persoana juridică.

Art. 7 (1) Pășunatul pe alte suprafețe (fânețe, râturi, ogoare, miriști, etc), decât cele prevăzute în contractul de închiriere, se consideră pășunat ilegal, fără acordul scris al proprietarului de teren.

(2) În cazul în care transferul animalelor de la locul de înnoptare, la locul de pășunat se face pe drumurile publice, deținătorii de animale sunt obligați să le însoțească, astfel încât să nu fie obstrucționată circulația vehiculelor pe aceste drumuri.

(3) Pentru a se evita crearea unui disconfort pentru locuitori, proprietarii de animale au obligația ca atunci când circulă cu animale pe străzile din Stâna sau cart. Ortelec, să-și însoțească animalele în grupuri după cum urmează: Cabaline până la 2 capete; Bovine până la 5 capete; Ovine până la 20 capete.

(4) Nerespectarea prevederilor prezentului articol, care sunt valabile pe tot parcursul anului, constituie contravenție în temeiul dispozițiilor art. 14, alin. 2, lit. c din **Ordonanța de Urgență nr. 34/2013** privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și se sancționează, conform alin. 2 lit. c a aceluiași articol, cu amenda de la 250 lei la 500 lei pentru persoana fizică, respectiv cu amenda de la 2.000 lei la 4.000 lei pentru persoana juridică.

Art. 8 (1) Se interzice pășunatul pe drumurile de exploatare, răzoarele dintre terenurile agricole proprietate privată. Pășunatul animalelor prin legarea acestora prin praponire nu se poate realiza decât pe terenuri proprietate privată proprie sau cu acordul scris al proprietarului/arendașului de teren.

(2) Încălcarea prevederilor prezentului articol constituie contravenție, în temeiul dispozițiilor art. 14, alin. 1, lit. c din **Ordonanța de Urgență nr. 34/2013** privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și se sancționează, conform alin. 2 lit. c a aceluiași articol, cu amenda de la 250 lei la 500 lei pentru persoana fizică, respectiv cu amenda de la 2.000 lei la 4.000 lei pentru persoana juridică.

Art. 9 Se interzice folosirea suprafețelor destinate pășunatului în alte scopuri, (procurare de furaje), acest lucru fiind pedepsit conform actelor normative în vigoare.

Nerespectarea prevederilor prezentului articol, care sunt valabile pe tot parcursul anului, constituie contravenție, în temeiul dispozițiilor art. 14, alin. 1, lit. c din **Ordonanța de Urgență nr. 34/2013** privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente, și se sancționează, conform alin. 2 lit. c a aceluiași articol, cu amenda de la 250 lei la 500 lei pentru persoana fizică, respectiv cu amenda de la 2.000 lei la 4.000 lei pentru persoana juridică.

Art. 10 (1) Nu este admisă introducerea pe pajiști a unor specii de animale, altele decât cele stabilite prin contract.

(2) Nerespectarea prevederilor din acest articol constituie contravenție în temeiul dispozițiilor art. 14 alin. 1 lit. b din **Ordonanța de Urgență nr. 34/2013** privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente, și se sancționează conform alin. 2, lit. c a aceluiași articol cu amenda de la 250 lei la 500 lei pentru persoana fizică, respectiv cu amenda de la 2.000 lei la 4.000 lei pentru persoana juridică.

Art. 11 Pentru utilizarea rațională a pajiștilor se va calcula încărcătura optimă la ha conform **Ordinului ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 544 din 2013** privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște.

Art. 12 Utilizatorii de pajiști permanente au obligația să respecte încărcătura minimă de animale pe hectar de 0,3 UVM și încărcătura maximă de animale pe hectar de 1 UVM.

Art. 13 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 închiriere, întocmit pe baza contractului-cadru aprobat.

Art. 14 Resursele financiare rezultate din administrarea pajiștilor se fac venit la bugetul local.

Art. 15 (1) Este interzisă arderea vegetației pajiștilor permanente.

(2) Nerespectarea prevederilor prezentului articol constituie contravenție, conform art. 14, alin. 1, lit. f din **Ordonanța de Urgență nr. 34/2013** și se sancționează cu amenda de la 3.000 la 6.000 lei pentru persoanele fizice și de la 10.000 la 20.000 lei pentru persoanele juridice.

Art. 16 În cazul ivirii în gospodăria proprie sau în colectivitatea de animale a unor epizootii, proprietarul, văcarul sau ciobanul are obligația de a sesiza imediat medicul veterinar pentru a aplica măsurile ce se cuvin.

CAP. III PROCEDURA DE ÎNCHIRIERE

Art. 17(1) Procedura de atribuire a contractului de închiriere a pajiștii disponibile este TRIBUIREA DIRECTĂ.

(2) Procedura de atribuire directă se desfășoară dacă există cel puțin un solicitant, persoană fizică sau juridică care îndeplinește condițiile stabilite de prezentul regulament, respectiv, are animale înscrise în RNE și/sau în SIIE, este membru al colectivității locale sau are sediul social pe teritoriul unității administrativ-teritoriale Zalău, nu are datorii la bugetul local, în 2 etape:

ETAPA 1: în situația în care există un singur solicitant, iar acesta asigură încărcătura maximă a pajiștii se va încheia contractul de închiriere la prețul stabilit prin hotărârile consiliului local care stabilesc anual impozitele și taxele locale, tarifele și chiriile pentru administrarea bunurilor ce aparțin domeniului public și privat al municipiului Zalău.

În situația în care există minim 2 solicitanți, iar aceștia nu pot asigura încărcătura maximă, pajiștea se va atribui proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatare de către fiecare crescător, urmând a se determina (delimita) suprafețele atribuite proporțional cu încărcătura de animale / UVM /ha, sens în care se vor încheia contractele de închiriere cu fiecare în parte la prețul stabilit prin hotărârea consiliului local privind stabilirea impozitelor, a taxelor și a chiriilor din Municipiul Zalău, care se actualizează anual.

ETAPA 2: în situația în care există minim 2 cereri de atribuire directă pentru aceeași pajiște și efectivul de animale al fiecărui solicitant asigură încărcătura maximă, contractul de închiriere se va atribui în favoarea solicitantului care oferă prețul cel mai mare pornind de la prețul stabilit în hotărârea consiliului local privind stabilirea impozitelor, a taxelor și a chiriilor din Municipiul Zalău, care se actualizează anual.

Art. 18 Prin excepție de la prevederile art. 17, dacă în urma procedurii de atribuire directă rămân suprafețe de pajiști nealocate acestea se vor putea atribui crescătorilor care au animale înscrise în registrul RNE și/sau SIIE, din alte UAT-uri, în condițiile legii.

Art. 19 Contractul de închiriere se va încheia pe perioadă fixă de 7 ani.

CAP. IV INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE TRIBUIREA DIRECTĂ

Art. 20 Primăria Municipiului Zalău, prin Direcția Patrimoniu va publica ANUNȚUL de atribuire directă a pajiștilor disponibile, la avizierul primăriei, pe site-ul Municipiului Zalău și într-un ziar de interes local.

Anunțul va cuprinde următoarele elemente: informații generale privind locatorul, informații generale privind obiectul închirierii, procedura aplicată, informații privind documentația de atribuire, data limită de depunere a cererilor, adresa la care trebuie depuse cererile, data și locul la care se va desfășura sesiunea de atribuire directă a pășunii și orice alte informații pe care autoritatea contractantă le consideră relevante după caz.

Anunțul de atribuire directă se transmite spre publicare cu cel puțin **15 zile** înainte de data limită pentru depunerea cererilor.

Art. 21 (1) Pentru a participa la procedura de atribuire a pajiștii, solicitanții trebuie să îndeplinească cumulativ criteriile stabilite prin documentația de închiriere, sens în care vor depune documentele justificative exemplificate în aceasta, dar nu mai târziu de data limită stipulată în anunț.

(2) Documentația de închiriere stabilește regulile și cadrul legal privind modul de atribuire directă a contractului de închiriere pajiști și este pusă la dispoziția solicitantului la cam.

37, Direcția Patrimoniu a Primăriei Municipiului Zalău sau pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Zalău.

(3) Documentația de închiriere va stabili cadrul general al închirierii, va cuprinde condițiile din amenajamentul pastoral pentru trupul de pășune și condițiile speciale de îndeplinire a contractului.

(4) În cazul în care la același termen sunt propuse în vederea atribuirii mai multe terenuri cu destinație de pajiște și există solicitanți care doresc să depună cereri pentru mai mult de o locație, acestora le revine obligația de a întocmi câte un dosar cu toate actele cerute în documentația de închiriere pentru fiecare locație în parte.

(5) Participarea la procedura de atribuire a pajiștilor este obligatorie pentru solicitanți, neparticiparea atrage după sine imposibilitatea atribuirii contractului persoanei absente.

(6) În cazul în care solicitantul căruia i s-a atribuit contractul de închiriere refuză să semneze contractul sau nu constituie garanția contractuală în termenul de 20 de zile prevăzut la art. 33 al prezentului regulament proprietarul:

a) va încheia contractul cu următorul solicitant care a îndeplinit condițiile impuse prin documentația de închiriere

b) va atribui suprafețele de pajiști rămase nealocate în condițiile legii conform art. 18 din prezentul regulament, în cazul în care la procedura de atribuire nu s-au prezentat și alți solicitanți;

Art. 22 În situația de excepție prevăzută la art. 18 criteriile de atribuire precum și modul de derulare al procedurii de atribuire se va face conform procedurii comune prevăzută în Partea aV-a, Titlul I, Cap. III, Secțiunea IV din Codul administrativ privind închirierea bunurilor proprietate publică.

Art. 23 (1) Asociațiile crescătorilor locali, cooperativele agricole locale, grupurile de producători locali, care au sediul social pe teritoriul municipiului Zalău și care au fost înființate cu cel puțin un an înainte de data limită a depunerii cererii au un drept de preemțiune legală în vederea atribuirii contractului de închiriere cu condiția să facă dovada desfășurării de activități economice specifice domeniului.

(2) Asociațiile crescătorilor locali vor depune un tabel cu membrii asociației precum și dovada deținerii unui număr de animale înscrise în RNE și/sau SIIE care să asigure încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha, documentele vor fi depuse conform documentației de atribuire directă.

(3) Datele furnizate în conformitate cu art.23(2) sunt însușite de persoana care le furnizează și consimte că acestea reflectă realitatea și situația de fapt.

(4) În situația prevăzută la alin. 1, autoritatea contractantă are obligația să încheie contractul de închiriere cu asociația respectivă, în baza unui centralizator, anexă la contract, care cuprinde acordul, datele de identificare, numărul de animale și suprafața care revine fiecărui membru al asociației.

Art. 24(1) Fiecare solicitant poate depune o singură cerere/pajiște. Dispozițiile art. 21(4) din prezentul regulament se aplică corespunzător.

(2) Un solicitant nu poate depune o cerere individuală și altă cerere comună, în cadrul unei asociații, pentru aceeași pajiște.

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

(4) 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.

Art. 25 (1) Comisia de atribuire are rolul de a analiza cererile depuse de către solicitanți în raport cu respectarea cerințelor impuse prin documentația de atribuire și de a atribui contractul pe baza criteriilor stabilite de prezentul regulament și de legislația în vigoare.

(2) În urma analizării cererilor comisia va consemna persoanele admise sau respinse, motivat, într-un proces verbal de analiză al documentelor depuse.

(3) În cazul în care criteriile de atribuire de la art. 17, etapa 1 din prezentul regulament sunt întrunite, se procedează la întocmirea procesului verbal de atribuire directă a contractului solicitantului declarat admis.

(4) În cazul în care se constată de către comisie că sunt incidente prevederile art.17, teza 2 din prezentul regulament se procedează la consemnarea acestora în procesul verbal întocmit de comisie în care va fi indicat solicitantul declarat admis pe baza criteriilor aprobate.

(5) În cazul în care niciunul dintre solicitanți nu a îndeplinit condițiile impuse în vederea atribuirii directe, vor fi incidente prevederile art. 18 din prezentul regulament, comisia urmând a consemna acest lucru în procesul verbal.

CAP. V DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 26 Drepturile locatarului

Locatarul are dreptul să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, pajiștile care fac obiectul contractului de închiriere, cu respectarea prevederilor legale în materie și a Amenajamentului pastoral.

Art. 27 Obligațiile locatarului

Locatarul are următoarele obligații:

(1) Să înregistreze la Serviciul Fond Funciar, Registrul agricol, Agricultură efectivele de animale.

(2) Să actualizeze datele declarate în cazul în care s-a schimbat numărul efectivelor de animale.

(3) Să efectueze pășunatul numai pe terenul stabilit și să nu introducă o altă specie de animale decât cea declarată în contract.

(4) Să achite chiria la termenele stabilite în contractul de închiriere stabilită și să nu înceapă pășunatul decât la data stabilită.

(5) Să folosească pășunea exclusiv pentru pășunat și să respecte încărcătura minimă legală de 0,3 UVM/ha în oricare din zilele din perioada de pășunat.

(6) Să înceapă pășunatul la data stabilită și să elibereze pășunea la data expirării duratei pentru care a fost încheiat contractul.

(7) Să efectueze LUCRARILE AGROPEDOAMELIORATIVE prevazute a se executa pe trupul de pajiște din care face parte blocul fizic închiriat, așa cum sunt ele prevăzute în AMENAJAMENTUL PASTORAL.

(8) Să nu subînchirieze terenul ce va face obiectul prezentului contract.

(9) Să respecte condițiile privind protecția și conservarea pajiștilor și cele de protecție a mediului.

Art. 28 Drepturile locatorului

Locatorul are următoarele drepturi:

(1) Să verifice modul în care sunt respectate regulile specifice privind folosirea rațională a pajiștilor, făcând demersuri de tragere la răspundere a persoanelor responsabile de nerespectarea acestora, împreună cu alte organe abilitate.

(2) Să verifice efectivele de animale scoase la pășunat și modul de exploatare a pășunii.

(3) Să solicite situația exactă a efectivului de animale aflate la pășunat pe categorii de vârstă și datele de identitate ale fiecărui proprietar, pe tot cuprinsul perioadei de valabilitate a contractului.

Art. 29 Obligațiile locatarului

Locatorul are următoarele obligații:

- (1) Să predea utilizatorului pajiștea pe baza unui proces-verbal de predare primire încheiat între părți.
- (2) Să asigure sprijinul și colaborarea cu utilizatorul suprafeței pentru realizarea lucrărilor de întreținere a pajiștilor conform reglementărilor legale aplicabile în vigoare.
- (3) Să țină evidența lucrărilor executate anual pentru fiecare parcelă, (punctul 6.4. din *amenajamentul pastoral*).
- (4) Să nu-l tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere.
- (5) să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului.

Art. 30 Drepturile și obligațiile prezentului capitol pot fi completate și prin clauze contractuale.

CAP. VI DISPOZIȚII FINALE

Art. 31(1) Constatarea sancțiunilor prevăzute în prezentul Regulament și în legile aplicabile se face de către primar, viceprimar sau împuterniciții primarului, precum și de organele abilitate legal.

(2) Amenzile se constituie venit la bugetul local.

Art. 32 Prin semnarea contractului de închiriere a pajiștii toate condițiile impuse prin prezentul regulament se consideră însușite și acceptate de către solicitanți.

Art. 33 Solicitantul căruia i s-a atribuit contractul de închiriere este obligat să încheie contractul în termen de 20 de zile calendaristice de la data semnării proceselor verbale.

Art. 34 Dispozițiile prezentului regulament se completează cu legislația relevantă în vigoare.

Art. 35 Prezentul regulament se aplica de la data publicării lui.

Art. 36 Eventualele litigii se vor soluționa în conformitate cu procedura legală comună conform Legii nr. 554/2004 privind contenciosului administrativ.

DIRECTOR EXECUTIV,
Pura Alexandru

ȘEF SERVICIU PATRIMONIU
Predescu Adina

Anexa nr 1 la Hotărârea
Consiliului Local al Municipiului
Zalău nr 134 din 24.04.2023

**MUNICIPIUL ZALĂU****PRIMAR**

450016 - Zalău, Piața Iuliu Maniu nr. 3, Județul Sălaj
Telefon: (40)260.610550 Fax: (40)260.661869
http://www.zalausj.ro e-mail: primaria@zalausj.ro

Anexa 2

LH H.C.L. nr. 134 / 24.04.2023

DIRECȚIA PATRIMONIU

APROB
PRIMAR
Ionel Ciunt

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

Prezenta Documentație de Atribuire stabilește regulile și cadrul legal privind atribuire directă a unor pajiști permanente proprietatea privată a Municipiului Zalău, constituite din imobilele identificate astfel:

Art. 1. Informații generale privind obiectul închirierii

Denumirea și sediul autorității administrației publice: Municipiul Zalău, Adresa: Zalău, Piața I. Maniu nr. 3, județul Sălaj, Nr. telefon: 0260-610550, fax: 0260-661869; e-mail: primaria@zalausj.ro.

Prezenta documentație s-a întocmit în vederea închirierii unor imobile cu destinația de pajiști permanente proprietatea privată a Municipiului Zalău, identificate astfel:

Nr. Crt.	Denumire pășune	Categ. animale	Suprafața terenului cu categ. folosința pajiște -ha-	Valoarea de inventar a supraf. propuse pt. închiriere	Modalitatea de atribuire
1.	<u>Dealul Mare Ortelec</u> - trup pajiște T5, teren cu categoria de folosință - PĂȘUNE- 13,7ha (136.987mp) - identificata în CF 71659 Zalău și CF 71650 Zalău	ovine / caprine/ bovine	13,7 ha	148.055,52	Închiriere
2.	<u>Ciutruți Ortelec</u> - trup pajiște T4, teren cu categoria de folosință - terenuri degradate și neproductive - stâncării, bolovănișuri și pietriș - 10,81ha (108.104mp) - identificata în CF 71658 Zalău	caprine	10,8 ha	117.581,13	Închiriere
3.	<u>Delnița Stână</u> - trup pajiște T1, teren cu categoria de folosință - PĂȘUNE, 34,93ha (349.329mp) - identificata în CF 71647 Zalău	ovine / caprine/ bovine	34,93 ha	152.960,92	Închiriere

Art. 2 Condiții generale ale închirierii

a) Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de chiriaș în derularea închirierii:

Chiriașii vor utiliza, pe durata desfășurării contractului de închiriere, suprafețele terenurilor identificate la art. 1, în vederea exploatării corespunzătoare a terenurilor cu destinația de pajiști permanente ce se închiriază în scopul exclusiv de a fi folosite pentru pășunatul animalelor ce aparțin persoanelor fizice și juridice de pe raza Municipiului Zalău.

Pășunatul se va desfășura în perioada 23 aprilie -26 octombrie atât pentru ovine, bovine cât și caprine.

Pășunatul animalelor se va face pe parcele separate pentru fiecare categorie de animale.

Accesul la pășunat se permite de la data când se poate asigura hrana animalelor și nu poate depăși 210 de zile pentru zona de dealuri, pe parcursul unui an.

La încetarea contractului de închiriere, chiriașul restituie proprietarului terenul readus în stare corespunzătoare, sens în care se vor executa lucrările agropedoameliorative prevazute a se executa pe trupul de pajiște din care face parte blocul fizic închiriat.

b) Obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență

Locatarii (Chiriașii) se obligă, ca pe toată durata închirierii:

- să respecte clauzele contractuale și să se conformeze cerintelor /reglementărilor amenajamentului pastoral;

- să programeze și să efectueze lucrările agropedoameliorative prevazute a se executa pe trupul de pajiște din care face parte blocul fizic închiriat, conform amenajamentului pastoral, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Zalău nr. 63 din 12 martie 2019 din fonduri proprii și din sumele încasate ca subvenții pe unitatea de suprafață;

- să respecte limitele pajiștii închiriate și să nu pășuneze dincolo de aceste limite stabilite;

- să folosească pajiștea permanentă exclusiv pentru pășunat și să asigure întreținerea și curățenia acesteia precum și exploatarea corespunzătoare a utilităților de pe aceasta;

Locatarii (Chiriașii) se obligă să asigure pe întreaga durată a închirierii, întreținerea, și exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență a terenului ce face obiectul închirierii.

c) Interdicția subînchirierii bunului închiriat

După încheierea contractului de închiriere, chiriașul nu va putea subînchiria bunul ce face obiectul contractului, respectiv al contractului de închiriere. În acest sens se va prevedea o clauză în contractul de închiriere.

d) Refuzul ofertantului de a încheia contractul

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul în termen de 20 de zile calendaristice de la data semnării proceselor verbale de atribuire a contractului atrage după sine excluderea lui de la viitoarele proceduri de închiriere a pajiștilor aflate în proprietatea Municipiului Zalău.

e) Durata închirierii/contractului

Pajiștile permanente proprietatea privată a Municipiului Zalău se închiriază în scopul de a fi folosite pentru pășunatul animalelor ce aparțin persoanelor fizice și juridice de pe raza Municipiului Zalău, Stâna (localitate componentă) și Ortelec, perioada de închiriere fiind de **7 ani**.

Accesul la pășunat se permite de la data când se poate asigura hrana animalelor și nu poate depăși 210 de zile pentru zona de dealuri, pe parcursul unui an.

f) Chiria minimă și modul de calcul al acesteia

Prețul minim în vederea atribuirii contractului este 150 lei/ha/sezon.

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

Cuantumul chiriei se va actualiza anual de catre locator, pâna cel târziu în data de 25 a lunii ianuarie a fiecărui an prin aplicarea indicelui de inflație stabilit de I.N.S., părțile stabilind de comun acord că pentru noul cuantum rezultat prin această actualizare nu se va mai încheia un act adițional.

g) Natura și cuantumul garanției contractuale

Garanția contractuală se constituie de către ofertantul câștigător la data semnării contractului de închiriere.

Modalitatea de constituire a garanției.

Depunerea sumei se poate face în numerar la serviciul de taxe și impozite locale sau prin virament în contul IBAN RO 76 TREZ 5615006XXX000186 deschis la Trezoreria Municipiului Zalău.

Valoarea garanției contractuale va fi în cuantumul primei tranșe (30%) din chiria stabilită prin contractul de închiriere, ce se va actualiza anual cu rata inflației.

Garanția contractuală va fi returnată la data încetării contractului numai în condițiile în care chiriașul nu înregistrează debite, indiferent de motive.

h) Documentația de atribuire se pune la dispoziția solicitantului și se va prelua de la cam. 37 – Direcția Patrimoniu, Primăria Municipiului Zalău sau se poate lista de pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Zalău.

Condițiile și criteriile impuse de Documentația de atribuire sunt obligatorii de respectat de către solcitanți în vederea participării la procedura de atribuire directă a contractului de închiriere.

i) Condiții speciale impuse de natura bunului imobil ce face obiectul închirierii

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

Pentru protecția mediului înconjurător și protecția muncii nu sunt necesare condiții speciale, doar condiții legale impuse prin natura activității ce urmează să se desfășoare pe întreaga durată a contractului de închiriere.

Art. 3 Situația personală a solicitantului

Pentru a evita excluderea din procedura de atribuire a contractului de închiriere, solicitantul trebuie să prezinte documente edificatoare prin care să îndeplinească cumulativ următoarele condiții:

- a) a depus dosarul în vederea închirierii, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- b) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul local (pers juridice / pers. fizice);
- c) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare (pers juridice).
- d) are domiciliul sau sediul social pe raza Municipiului Zalău, Stâna (localitate componentă) și Ortelec.

Art.4 Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere

Contractul de închiriere încetează de drept:

- a) la expirarea termenului pentru care a fost încheiat.
- b) înainte de termen, prin acordul părților cu o notificare prealabilă a celeilalte părți, cu cel puțin 15 zile înainte.

- c) în cazul în care chiriașul nu respectă clauzele contractuale și nu se conformează cerințelor /reglementărilor amenajamentului pastoral și **Regulamentului** privind organizarea pășunatului și exploatarea pajiștilor permanente aflate în proprietatea Municipiului Zalău;
- d) în cazul în care lucrările de modernizare sau interesul public impun acest lucru;
- e) în cazul în care chiriașul nu efectuează lucrările agropedoameliorative prevăzute a se executa pe trupul de pajiște din care face parte blocul fizic închiriat, conform amenajamentului pastoral, din fonduri proprii și din sumele încasate ca subvenții pe unitatea de suprafață;
- f) prin reziliere în caz de neîndeplinire a obligațiilor contractuale, încetarea contractului operând de plin drept fără punere în întârziere și fără sesizarea instanței de judecată.
- Chiriașul este obligat ca în termen de 30 de zile calendaristice de la data încetării contractului să elibereze terenul închiriat, în caz contrar locatorul va putea evacua chiriașul într-un termen notificat cu plata de daune interese.

Art. 5 Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească cererile de închiriere a terenurilor cu destinație de pajiște

Dosarul solicitantului care trebuie depus în vederea participării la procedura de atribuire directă trebuie să conțină obligatoriu următoarele:

1. Cerere tipizată – Formularul 1
2. Împuternicire - Formular 2 (dacă este cazul)
3. Copia actul de identitate - pentru solicitanții persoane fizice
- pentru reprezentanți/împuterniciți
4. Copie Certificat de înregistrare fiscală (pentru persoane juridice)
5. Extras la zi din Registrul electronic al organizațiilor nonprofit eliberat de către judecătoria (pentru asociații)
6. Certificat fiscal eliberat de Serviciul de impozite și taxe al Municipiului Zalău (valabil la data desfășurării ședinței publice de atribuire a contractului)
7. **Adeverință** eliberată de Serviciul Fond Funciar, Registrul Agricol, Agricultură privind evidența animalelor domestice pe specie/categorie de animale înregistrate în Registrul Agricol în proprietatea crescătorului de animale, persoane fizice și juridice de pe raza Municipiului Zalău, Stâna (localitate componentă) și Ortelec.
8. Certificatul constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului pentru participarea la licitație; (persoane juridice dacă este cazul).
9. Tabel cu membrii asociației- Formular 3 (doar pentru asociațiile de crescători locali)

Notă: Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul în termen de 20 de zile calendaristice de la data semnării proceselor verbale de atribuire a contractului atrage după sine excluderea lui de la viitoarele proceduri de închiriere a pajiștilor aflate în proprietatea Municipiului Zalău.

Art 6. Instrucțiuni privind modul de elaborare și conținutul dosarului solicitantului

Dosarul solicitantului care cuprinde toate actele prevăzute la pct. 5 se depune la sediul autorității contractante până la data și ora specificată în Anunț, riscurile legate de depunerea cererii, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

Dosarul depus la o altă adresă decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere nu este luată în considerare la procedura de atribuire a contractului de închiriere. Fiecare solicitant poate depune o singură cerere/pajiște. Un solicitant nu poate depune o cerere individuală și altă cerere comună, în cadrul unei asociații, pentru aceeași pajiște.

În cazul în care există solicitanți care doresc să depună cereri de închiriere pentru mai multe locații din cele stabilite, acestora le revine obligația de a întocmi câte un dosar cu toate documentele cerute pentru fiecare pajiște solicitată în parte.

Dosarul se redactează în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

Autorizarea reprezentantului/reprezentanților (dacă este cazul) trebuie să fie confirmată printr-o împuternicire scrisă conform modelului tip anexat la prezenta documentație de atribuire.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de solicitanți.

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

Autoritatea contractantă are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, cât mai repede posibil, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări. (Formular4).

Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită de depunere a cererilor. În cazul în care persoana interesată nu a transmis solicitarea de clarificare în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea respectării termenului menționat mai sus, aceasta din urmă are, totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia către solicitanți înainte de data limită de depunere a cererilor.

7. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere.

Procedura de închiriere se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului a fost depusă cel puțin o cerere care să respecte întocmai condițiile de la pct. 5 al prezentei documentații pentru fiecare dintre cele 3 terenuri propuse spre închiriere.

Cererile persoanelor interesate se înregistrează în ordinea primirii în registru, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii, urmând a fi predate comisiei de atribuire, constituită prin dispoziție a primarului.

La data și locul stabilit în anunț, se întrunește comisia și solicitanții în vederea începerii procedurii de atribuire a contractului de închiriere.

Prezența în sală a solicitanților este obligatorie, în caz contrar persoanele absente vor fi excluse de la procedura atribuirii directe.

Comisia va analiza/verifica solicitările depuse și va consemna în procesul verbal persoanele admise sau respinse și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de închiriere.

În continuare, dacă un solicitant este declarat eligibil, iar acesta asigură încărcătura maximă a pajiștii, se va proceda la atribuirea directă a trupului de pajiște.

În situația în care sunt 2 solicitanți, iar aceștia nu pot asigura încărcătura maximă, pajiștea se va atribui proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație de fiecare în parte. Comisia va menționa aceste aspecte în procesul verbal de atribuire directă, urmând a se determina (delimita) suprafețele atribuite proporțional cu încărcătura de animale / UVM /ha.

În situația în care sunt mai multe cereri (eligibile) de atribuire directă pentru același trup de pajiște și efectivul de animale al fiecărui solicitant asigură încărcătura maximă, atribuirea contractului de închiriere se va face solicitantului care oferă prețul cel mai mare pornind de la suma de 150 de lei/ha/sezon de pășunat, pasul fiind de 10 lei.

În cazul în care procedura nu a condus la atribuirea contractului de închiriere, sau un anumit trup de pajiște a fost atribuit doar parțial, se va organiza licitație publică, conform prevederilor legale în vigoare.

În cazul în care în urma publicării anunțului nu a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze licitația publică conform prevederilor legale în vigoare, la care vor putea participa persoane fizice/juridice și de pe raza altor unități administrativ-teritoriale sau straine care fac dovada că au animale înscrise în RNE și/sau SIIE.

Procesul-verbal întocmit în vederea atribuirii contractului de închiriere pajisti permanente se va întocmi în două exemplare originale.

Eventualele contestații/plângeri cu privire la desfășurarea procedurii de închiriere, conf. *procedurilor și termenelor reglementate de Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004*, se pot formula de către solicitanți, instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute în legătură cu încheierea /atribuirea contractului de închiriere fiind *Tribunalul Sălaj*.

Autoritatea contractantă încheie contractul în termen de maxim 20 de zile calendaristice de la data atribuirii. În cazul în care solicitantul căruia i s-a atribuit contractul de închiriere refuză să semneze contractul sau nu constituie garanția contractuală în termenul de 20 de zile, proprietarul va încheia contractul cu următorul solicitant care a îndeplinit condițiile impuse prin documentația de închiriere sau va anula procedura și va organiza licitație publică conform prevederilor legale în vigoare, în cazul în care la procedura de atribuire nu s-au prezentat și alți solicitanți.

Cazul fortuit sau forța majoră exonerează de răspundere persoana căreia i s-a atribuit contractul de închiriere dacă aceste situații atrag după sine imposibilitatea semnării contractului, caz în care procedura atribuirii se va relua.

8. Criteriile de atribuire a contractului de închiriere

Contractul se atribuie direct solicitantului care îndeplinește condițiile prezentei documentații de atribuire directă.

Au drept de preferință la atribuirea directă a contractului de închiriere pajiște față de restul solicitanților: asociațiile crescătorilor locali, cooperativele agricole locale, grupurile de producători locali, care au sediul social pe teritoriul municipiului Zalău, Stâna și Ortelec (localități componente) și care au fost înființate cu cel puțin un an înainte de data limită a depunerii cererii.

În situația în care există minim 2 cereri de atribuire directă pentru aceeași pajiște, iar efectivul de animale al fiecărui solicitant asigură încărcătura maximă și niciunul dintre ei nu beneficiază de dreptul de preferință se va proceda la departajarea solicitanților, contractul de închiriere se va atribui în favoarea solicitantului care oferă prețul cel mai mare.

9. Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii

Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității absolute.

Dacă ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire va fi anulată.

Este interzisă subînchirierea.

Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.

Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal de predare primire.

Chiriașul va programa și va efectua lucrările agropedoameliorative prevazute a se executa pe trupul de pajiște din care face parte blocul fizic închiriat, conform amenajamentului pastoral, din fonduri proprii și din sumele încasate ca subvenții pe unitatea de suprafață. La semnarea contractului locatarului i se va înmâna în copie Amenajamentul pastoral

pentru a lua la cunoștință obligațiile privind întreținerea și tipul de lucrări agropedoameliorative pe care se obligă să le facă.

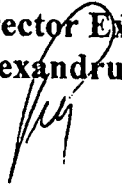
Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere anexat prezentei documentații de atribuire.

10. Instrucțiuni privind modul de utilizare al căilor de atac

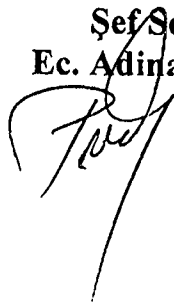
Eventualele litigii care s-ar putea ivi în legătură cu acest contract vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar dacă părțile nu cad de acord, vor fi soluționate de instanțele de judecată competente.

Anexa nr 2 la Hotărârea
Consiliului Local al Municipiului
Zalău nr 134 din 27.04.2023

Director Executiv
Alexandru Pura



Șef Serviciu
Ec. Adina Predescu





**MUNICIPIUL ZALĂU
PRIMAR**

450016 - Zalău, Piața Iuliu Măniu nr.3, Județul Sălaj
Telefon: (40)260.63.0550 Fax: (40)260.66.1869
<http://www.zalausj.ro> e-mail: primaria@zalausj.ro

III. FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE

1. Cerere tipizată – *Formular 1*
2. Împuternicire pentru reprezentantul societății, dacă nu este reprezentantul legal al acesteia/ pentru a reprezenta o persoană fizică – *Formular 2*
3. Tabel cu membrii asociației – *Formular 3*
6. Solicitări de clarificări – *Formular 4*

Fiecare solicitant are obligația de a prezenta formularele prevăzute în cadrul acestei secțiuni, completate în mod corespunzător și semnate de persoanele autorizate.

Formular 1
(Cerere tipizată)

Înregistrat la Primăria Mun. Zalău
Nr. _____ / _____

CĂTRE

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ZALĂU
Zalău, Piața Iuliu Maniu nr. 3, jud. Sălaj

Subsemnatul, _____,
cu domiciliul _____,
identificat cu CI seria _____, nr. _____, CNP. _____,
nr. Telefon _____, e_mail _____,

ca urmare a anunțului privind organizarea procedurii de „Închiriere unei pajiști permanente – _____ proprietatea privată a Municipiului Zalău, în suprafață de _____ ha, situată în Municipiul Zalău, în vederea pășunatului unui nr. de _____”

alăturat prezentei vă înaintăm documentele prevazute în documentația de atribuire.

Data completării _____

(semnătură autorizată)

„Prelucrarea datelor cu caracter personal de către Primăria Municipiului Zalău se face în conformitate cu Regulamentul nr. 679/27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE, în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale ce revin operatorului. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Dreptul de acces și informare la datele cu caracter personal, dreptul de opoziție, dreptul la rectifierea și ștergerea datelor, dreptul la restricționarea datelor, dreptul la portabilitatea datelor, pot fi exercitate de către persoana vizată de prelucrare, prin formularea unei cereri scrise și înregistrate la nivelul instituției.”

Formular 2

ÎMPUTERNICIRE

Subsemnata/ul _____
Reprezentant al _____ cu
sediul/domiciliul în _____
cod de identificare fiscală/cod unic de înregistrare /CNP nr. _____

împuternicesc pe domnul/doamna _____
care se legitimează cu (actul de identitate) _____ seria _____ nr. _____ eliberat
de _____, la data de _____, să reprezinte surscrisa la
procedura de închiriere unei pajiști permanente - _____ (denumire
pajiste) în suprafață de _____ ha, proprietatea privată a Municipiului Zalău, la data
stabilită de Municipiul Zalău.

Numele și prenumele _____

Semnătura _____

"Prelucrarea datelor cu caracter personal de către Primăria Municipiului Zalău se face în conformitate cu Regulamentul nr. 679/27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE, în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale ce revin operatorului. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Dreptul de acces și informare la datele cu caracter personal, dreptul de opoziție, dreptul la rectificare și ștergerea datelor, dreptul la restricționarea datelor, dreptul la portabilitatea datelor, pot fi exercitate de către persoana vizată de prelucrare, prin formularea unei cereri scrise și înregistrate la nivelul instituției."

TABEL CU MEMBRII ASOCIAȚIEI

*(numele asociației)**-se va completa doar de către asociațiile de crescători-*

Nr. crit.	Nume	Prenume	Categ. animale deținute	Nr. animale deținute
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				
7.				

* La categoria de animale deținute se va completa cu: ovine, caprine, bovine, etc. după caz;

"Prelucrarea datelor cu caracter personal de către Primăria Municipiului Zalău se face în conformitate cu Regulamentul nr. 679/27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE, în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale ce revin operatorului. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Dreptul de acces și informare la datele cu caracter personal, dreptul de opoziție, dreptul la rectificare și ștergere a datelor, dreptul la restricționarea datelor, dreptul la portabilitatea datelor, pot fi exercitate de către persoana vizată de prelucrare, prin formularea unei cereri scrise și înregistrate la nivelul instituției."

Formular 4

Nr. _____ / _____

SOLICITĂRI DE CLARIFICARI

Catre,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ZALĂU
Zalău, Piața Iuliu Maniu nr.3, jud. Sălaj

Referitor la procedura pentru atribuirea contractului având ca obiect: Închirierea unei pajiști permanente în suprafață de _____ ha, situată în Municipiul Zalău - denumită _____, proprietatea privată a Municipiului Zalău, în vederea pășunatului unui nr de, vă adresăm următoarea solicitare de clarificări cu privire la:

1. _____
_____.
2. _____

_____.
3. _____

_____.

Față de cele de mai sus, vă rugăm să ne prezentați punctul dumneavoastră de vedere cu privire la aspectele menționate mai sus.

Cu consideratie,

(adresa)

.....
(semnatura autorizata)

"Prelucrarea datelor cu caracter personal de către Primăria Municipiului Zalău se face în conformitate cu Regulamentul nr. 679/27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE, în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale ce revin operatorului. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temel legal justificat. Dreptul de acces și informare la datele cu caracter personal, dreptul de opoziție, dreptul la rectificarea și ștergerea datelor, dreptul la restricționarea datelor, dreptul la portabilitatea datelor, pot fi exercitate de către persoana vizată de prelucrare, prin formularea unei cereri scrise și înregistrate la nivelul instituției.



MUNICIPIUL ZALĂU

PRIMAR

450016 - Zalău, Piața Iuliu Măniu nr.3, Județul Sălaj
Telefon: (40)260.610550 Fax: (40)260.661869
http://www.zalausj.ro e-mail: primaria@zalausj.ro

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE PAJIȘTE PERMANENTA

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

_____ în calitate de **proprietar**
și
_____, în calitate de **chiriaș**.

În baza Hotărârii Consiliului Local nr. _____ din _____, și al procesului verbal nr. _____ din _____, am convenit la încheierea prezentului contract de închiriere,

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea imobilului cu destinația de pajiște permanentă denumită _____ în suprafață de _____ **ha**, situată în blocul fizic _____, tarlăua _____, proprietatea privată a Municipiului Zalău, identificată astfel:

a) Terenul în suprafață de _____ cu categoria de folosință – **PĂȘUNE** identificat în Cartea Funciară nr. _____ Nr. Cadastral _____.

Imobilul cu destinația de pajiște permanentă este identificat conform Planului de situație anexat prezentului contract.

Valoarea de inventar a imobilului închiriat, în suprafață de _____ ha, este de _____ lei.

Suprafața de pajiște permanentă identificată mai sus este închiriată în scopul exclusiv de a fi folosită pentru pășunatul animalelor ce aparțin locatarului (utilizatorului).

Predarea amplasamentului se va face pe bază de proces verbal de predare primire încheiat între proprietar și chiriaș.

II. DURATA CONTRACTULUI

Art. 2. Prezentul contract se încheie pe o durată de 7 ani cuprinzând un număr de 7 sezoane cu începere de la data de până la data de _____.
Sezonul de pășunat este cuprins între data de 23 aprilie -26 octombrie a fiecărui an.

III. MODALITĂȚI DE PLATĂ

Art. 3. Prețul de închiriere pe anul 2023 a suprafeței de pajiște permanentă indicată mai sus, este de _____ lei și reprezintă contravaloarea tarifului de închiriere, _____/lei/ha/an.

Art. 4. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 31 Mai și 70% până la data de 30 Noiembrie a fiecărui an.

Art. 5. Cuantumul chiriei se va actualiza anual de catre locator, pâna cel târziu în data de 25 a lunii ianuarie a fiecărui an prin aplicarea indicelui de inflație stabilit de I.N.S, părțile stabilind de comun acord că pentru noul cuantum rezultat prin această actualizare nu se va mai încheia un act adițional.

Art. 6. Garanția contractuală se constituie de către chiriaș la data semnării contractului de închiriere.

Art. 7. Valoarea garanției contractuale va fi în cuantumul primei tranșe (30%) din chiria stabilită pe un an, sumă ce se va indexa anual cu indicele de inflație comunicat de I.N.S.

Art. 8. Garanția contractuală va fi returnată numai în condițiile în care acesta nu înregistrează debite la data încetării contractului, indiferent de motive.

Art. 9. În cazul în care chiriașul nu plătește chiria la termenul scadent, conform art. 4, acesta datorează majorări de întârziere calculate la suma neachitată, în procentul de 2%, pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

IV. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 10. Municipiul Zalău în calitate de proprietar al imobilului cu destinația de pajiște permanentă are următoarele obligații:

- a) să predea utilizatorului pajiștea permanentă pe baza unui proces-verbal de predare primire încheiat în termen de 5 zile de la data semnării contractului, procesul verbal devenind anexă la contract;
- b) să puna la dispoziția chiriașului un extras din amenajamentul pastoral și să stabilească calendarul (să programeze lucrările de comun acord cu chiriașul), privind realizarea lucrărilor agropedoameliorative prevazute a se executa pe trupul de pajiște din care face parte blocul fizic închiriat;
- c) să asigure sprijinul și colaborarea cu utilizatorul suprafeței pentru realizarea lucrărilor de întreținere a pajiștei permanente conform reglementărilor legale aplicabile în vigoare;
- d) să solicite pe toată perioada de valabilitate a contractului (în fiecare an – până la data de 15 aprilie), situația exactă a efectivului de animale pe specie/categorie de animale înregistrate în Registrul Agricol în proprietatea crescătorului de animale;
- e) să verifice efectivele de animale învoite la pășunat și modul de exploatare al pajiștei permanente
- f) să verifice modul în care sunt respectate regulile specifice privind folosirea rațională a pajiștilor permanente, făcând demersuri de tragere la răspundere a persoanelor responsabile de nerespectarea acestora, împreună cu alte organe abilitate;
- g) Să țină evidența lucrărilor executate anual pe parcela ce face obiectul închirierii, (punctul 6.4. din *amenajamentul pastoral*).

Art. 11. Beneficiarul contractului de închiriere a pajiștei permanente are următoarele obligații:

- a) să încheie în termenul stabilit contractul de închiriere;
- b) să respecte clauzele contractuale și să se conformeze cerintelor /reglementarilor amenajamentului pastoral;
- c) să programeze și să efectueze lucrările agropedoameliorative prevazute a se executa pe trupul de pajiște din care face parte blocul fizic închiriat, conform amenajamentului pastoral, din fonduri proprii și din sumele încasate ca subvenții pe unitatea de suprafață
- d) să respecte limitele pajiștii permanente închiriate și să nu pășuneze dincolo de aceste limite stabilite;
- e) să folosească pajiștea permanentă exclusiv pentru pășunat și să asigure întreținerea și curățenia acesteia precum și exploatarea corespunzătoare a utilităților de pe aceasta;

- f) sa respecte perioada sezonului de pășunat (23 aprilie – 26 octombrie);
- g) Chiriașul se obligă să achite pe lângă prețul de închiriere stabilit toate obligațiile fiscale ce-i cad în sarcină în conformitate cu legislația fiscală în vigoare respectiv, taxa teren, sens în care va depune în termen de 30 de zile de la semnarea prezentului contract, declarația de impunere la Serviciul impozite și taxe al Primăriei.
- h) Chiriașul, în vederea unei exploatare raționale a pajiștilor permanente, are obligația de a respecta încărcatura minimă, respectiv cea maximă de animale adulte pe hectar (se raportează la UVM).
- i) Chiriașul se obligă să elibereze pajiștea la data expirării duratei pentru care a fost încheiat contractul;
- j) Pentru nepredarea imobilului ce face obiectul prezentului contract la termenele convenite, în caz de încetare sau reziliere, utilizatorul datorează pe lângă prejudiciul, cauzat ca urmare a lipsei de folosință a proprietarului, calculat la nivelul chiriei stabilită prin contract și daune interese în cuantum de 10 lei/zi de întârziere care se vor datora până la predarea efectivă a imobilului.
- k) Să nu subînchirieze bunul ce face obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă sub sancțiunea nulității absolute.

V. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.12. Prezentul contract va înceta în una din următoarele situații:

- a) la expirarea termenului pentru care a fost încheiat.
- b) înainte de termen, prin acordul părților cu o notificare prealabilă a celeilalte părți, cu cel puțin 15 zile înainte.
- c) în cazul în care chiriașul nu respectă clauzele contractuale și nu se conformează cerințelor /reglementărilor amenajamentului pastoral și Regulamentului privind organizarea pășunatului și exploatarea pajiștilor permanente aflate în proprietatea Municipiului Zalău;
- d) în cazul în care lucrările de modernizare sau interesul public impun acest lucru;
- e) în cazul în care chiriașul nu efectuează lucrările agropedoameliorative prevazute a se executa pe trupul de pajiște din care face parte blocul fizic închiriat, conform amenajamentului pastoral, din fonduri proprii și din sumele încasate ca subvenții pe unitatea de suprafață;
- f) prin reziliere în caz de neîndeplinire a obligațiilor contractuale, încetarea contractului operând de plin drept fără punere în întârziere și fără sesizarea instanței de judecată.
- g) înainte de termen în cazul în care subînchiriază bunul;

VII. FORȚA MAJORĂ

Art. 13. 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.

Art. 14. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, printr-o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

Art. 15. Dacă în termen de 5 zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

Art. 16. În cazul decesului locatarului, moștenitorii legali sau testamentari ai exploatației pot continua derularea contractului.

VIII. ALTE CLAUCZE

Art. 17. În situația în care interesul proprietarului o cere, pentru realizarea unor lucrări de investiții, prezentul contract va putea fi reziliat cu o notificare prealabilă de 15 zile, cu restituirea către utilizator a contravalorii chiriei corespunzătoare perioadei dintre data rezilierii și data încetării pașunatului sau de la data modificării acestuia.

Art. 18. Chiriașul este obligat ca în termen de 30 de zile calendaristice de la data încetării contractului să elibereze imobilul închiriat, în caz contrar locatorul va putea evacua chiriașul într-un termen notificat cu plata de daune interese.

Art. 19. Chiria datorată în situația apariției motivului de reziliere sau modificare arătat la articolul precedent se va restitui în termen de 60 de zile de la data rezilierii sau modificării contractului.

Art. 20. Persoana desemnată de proprietar, responsabilă cu urmărirea derulării contractului, este din cadrul Direcției Patrimoniu a Primăriei municipiului Zalău.

XI. DISPOZIȚII FINALE

Art. 21. Contractul intră în vigoare la data semnării procesului verbal de predare-primire cu ocazia predării amplasamentului, proces verbal ce se va constitui anexă la prezentul contract.

Art. 22. În situația în care au loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentația de atribuire.

Art. 23. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

Art. 24. Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însușite prin hotărâre a consiliului local.

Art. 25. Eventualele litigii între părțile contractante vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar dacă acest lucru nu este posibil de către instanțele judecătorești competente.

Prezentul contract s-a încheiat în 3 exemplare originale, 2 exemplare pentru proprietar și 1 exemplar pentru chiriaș, înmănat azi _____ 2023 cu ocazia semnării acestuia.

PROPRIETAR,

Anexa nr 2 la Hotărârea
Consiliului Local al Municipiului
Zalău nr 154 din 24.04.2023

CHIRIAȘ,