

ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
COMUNA SÂNTANA DE MUREȘ
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA
nr. 37 din 27 aprilie 2023

privind aprobarea Regulamentului de pășunat pentru pajiștile proprietate publică a comunei SÂNTANA DE MUREȘ, județul Mureș, precum și a regulamentului pentru închiriere a pajiștilor aparținând domeniului public al Comunei Sântana de Mureș, județul Mureș prin procedura de licitație publică

Consiliul Local al comunei Sântana de Mureș întrunit în ședință ordinară,
Având în vedere referatul de aprobare a primarului comunei Sântana de Mureș, înregistrat sub nr.3647 /2023, raportul de specialitate înregistrat sub nr. 3648/2023 privind aprobarea Regulamentului de pășunat pentru pajiștile proprietate publică a comunei Sântana de Mureș, precum și a Regulamentului pentru închirierea pajiștilor aparținând domeniului public al Comunei Sântana de Mureș, județul Mureș, prin procedura de licitație publică, rapoartele comisiilor de specialitate ale consiliului local nr. 3979/6, 3980/6, 3981/6/2023

În baza art.9 și următoarele din OUG nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente pentru modificarea și completarea legii fondului funciar nr.18/1991, cu modificările și completările ulterioare prin Legea nr.44/2018, a prevederilor HG nr.1064/2013 privind aplicarea Normelor metodologice de aplicare a OUG nr.34/2013, cu modificările ulterioare, ale Ordinului 407/2013 privind aprobarea contractelor cadru de concesiune/ închiriere a suprafețelor de pajiști din domeniul public/ privat al comunelor, orașelor și al municipiilor, ale Ordinului 544/2013 cu modificările ulterioare al Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectare de pajiște, a Legii nr.287/2009 republicată privind Codul Civil,

În conformitate cu prevederile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată și a art.7 alin.13 a Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată,

În temeiul art.129 alin(1), alin(14), art.196, alin.(1), lit.a și ale art.243 alin.(1), lit. „a” din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂREȘTE

Art.1. Se aprobă Regulamentul de pășunat pentru pajiștile proprietate publică a comunei Sântana de Mureș prevăzut în anexa 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre precum și a Regulamentului pentru închirierea pajiștilor aflate în proprietate publică a comunei Sântana de Mureș, județul Mureș **prevăzut în anexa 2.**

Art.2. Suprafețele de pajiști se închiriază prin licitație publică cu strigare, conform Regulamentului pentru închirierea pajiștilor aflate în proprietate publică a comunei Sântana de Mureș, județul Mureș, conform anexa 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă Caietul de sarcini și instrucțiuni privind închirierea pajiștilor prin licitație publică, conform anexa 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. (1). Se constituie comisia de licitație pentru închirierea pășunilor în următoarea componență :

- Președinte - Makai Sandor viceprimarul comunei Sântana de Mureș;
- Membrii: - Kocsis Elena - consilier în cadrul aparatului de specialitate al primarului, compartiment cadastru, registru agricol;
- Cerghizan Marius Vasile - consilier local

(2). Se constituie comisia pentru soluționarea contestațiilor, pentru închirierea pășunilor în următoarea componență:

- Președinte - Grito Sofica - consilier în cadrul aparatului de specialitate al primarului , compartiment cadastru, registru agricol;

- Membrii: - Mureșan Răzvan Ioan- consilier superior în cadrul aparatului de specialitate al primarului

- Paizs Tibor - consilier local

(3). Secretariatul comisiilor prevăzute la alin.(1) și (2) va fi asigurat de către d-na Suciș Andra Alina- consilier superior în cadrul aparatului de specialitate al primarului.

Art.5. Se împuternicește primarul comunei Sântana de Mureș să semneze contractul de închiriere pentru suprafețele de pășuni aflate în domeniul public al comunei Sântana de Mureș.

Art.6. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează viceprimarul și compartimentul cadastru, registru agricol.

Art.7. Prezenta va fi afișată la avizierul primăriei și va fi înaintată la Instituția Prefectului județul Mureș.

**Președinte de ședință
MOLDOVAN JOZSEF ATTILA**



**CONTRASEMNEAZĂ
Secretar general
Cosmina Blănaru**

Adoptat cu 11 voturi pentru, 3 consilieri nu participa la vot

REGULAMENT DE PĂȘUNAT PENTRU PAJIȘTILE PROPRIETATE PUBLICĂ A COMUNEI SÂNTANA DE MUREȘ

Art.1. Prevederile prezentului regulament stabilesc drepturile și obligațiile deținătorilor de animale privind regimul de pășunat precum și reguli de exploatare a pajiștilor aparținând domeniului public al comunei Sântana de Mureș.

Art.2. În scopul asigurării unui pășunat rational pe tot parcursul anului se vor stabili efectivele de animale pe trupuri de pășune (pajiște).

Art.3. Suprafețele de pășune (pajiște) destinate pășunatului în anul 2023 sunt cuprinse în anexa 1 la regulament. Aceste suprafețe pot fi modificate prin hotărâri ale consiliului local.

Art.4. (1) Dreptul de folosință asupra terenurilor se acordă pe bază de contract de închiriere prin licitație publică, în baza cererilor, crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice, asociații ale crescătorilor de animale locali, având animalele înscrise în Registrul National al Exploatațiilor, membrii ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul comunei Sântana de Mureș, proportional cu efectivele de animale deținute în exploatație;

(2) În vederea închirierii, crescătorii de animale, persoane fizice sau persoane juridice, trebuie să asigure încărcătura optimă de minimum 0,3 UVM/ha și să îndeplinească următoarele condiții:

a) să aibă vechime în creșterea animalelor de cel puțin 5 ani dovedită cu înscrierea animalelor în Registrul National al Exploatațiilor și registrul agricol al unității administrative teritoriale unde se află terenurile cu destinație agricolă, cu excepția tinerilor fermieri

b) să aibă sediul, punctul de lucru sau domiciliul dovedit cu acte de proprietate/înscrieri de la registrul comerțului sau documente de identitate pe raza unității administrative-teritoriale unde se află terenurile cu destinație agricolă;

c) să nu aibă restanțe de plată la impozite, taxe locale, alte obligații și contribuții legale ale bugetului local;

(3) În situația în care crescătorii de animale prevăzuți la art.4 nu asigură încărcătura optimă de minimum 0,3 UVM/ha închirierea, după caz se va încheia cu crescătorii de animale cu sediul/punctul de lucru sau domiciliu dovedit pe raza județului.

Art.5. Lucrările de întreținere a pajiștilor se vor efectua de către crescătorii de animale care le folosesc.

PERIOADA DE PĂȘUNAT

Art.6. Pe anul 2023 perioada de pășunat începe cu data de 10 mai și se încheie pe data de 12 noiembrie.

Se va evita pășunatul pe rouă, brumă, imediat după ploaie sau în zilele cu variații mari de temperatură și precipitații abundente.

DREPTURILE CRESCĂTORILOR DE ANIMALE

Art.7. Să exploateze în mod direct, pe riscul și răspunderea acestora pășunile (pajiștile) care fac obiectul contractului de închiriere.

OBLIGAȚIILE CRESCĂTORILOR DE ANIMALE

Art.8. Crescătorii de animale au următoarele obligații:

-să sigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și permanență a pajiștilor ce fac obiectul contractului de închiriere;

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

-să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul contractului de închiriere. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea rezilierii contractului;

-să facă dovada existenței certificatului de sănătate eliberat de medicul veterinar de circumscripție pentru întregul efectiv de animale învoit la pășunat;

-să urmărească permanent starea de sănătate a animalelor;

-să plătească chiria la termenul stabilit;

- să respecte capacitatea de pășunat sau încărcatura optimă de animale stabilită prin hotărârea consiliului local întreaga perioadă de pășunat;
- să comunice în scris către comuna Sântana de Mureș în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării capacității de pășunat în toate zilele perioadei de pășunat;
- să introducă animalele la pășunat numai în perioada stabilită;
- să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;
- să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, efectuarea lucrărilor de igienizare pe trupurile primite în folosință astfel curățirea pajiștilor de buruieni, nivelarea mușuroaielor , strângerea pietrelor și resturilor vegetale de pe pajiște, administrarea de fertilizanți care se va face sub supravegherea comisiei de specialitate din cadrul primăriei, plantare umbrar;
- să restituie locatorului suprafața de pajiște ce face obiectul contractului de închiriere în condiții cel puțin egale cu cele de la data încheierii contractului;
- să nu lase animalele nesupravegheate pe pășune;
- să declare animalele pentru a fi înscrise în registrul agricol al localității în conformitate cu legislația în vigoare;
- răspunde civil contravențional sau penal pentru pagubele produse de animale;

OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art.9. Locatorul are următoarele obligații:

- să nu tulbure pe deținătorul contractului de închiriere în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere;
- să nu modifice în mod unilateral contractul în afara cazurilor prevăzute de lege;
- să notifice locatarului orice împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia rezultate din contractul de închiriere;
- să constate și să comunice deținătorului contractului de închiriere orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor contractului de închiriere;

Art.10. Dacă interesele locale a comunei Sântana de Mureș necesită folosirea în alt scop a terenului ce va face obiectul contractelor de închiriere înainte de îndeplinirea termenului stabilit, proprietarul va putea denunța unilateral contractele de închiriere **având un termen de preaviz de 10 zile.**

Art.11. Se interzice depozitare deșeurilor menajere sau agrozootehnice pe pășune. Schimbarea categoriei de folosință a pășunii se poate face doar în condițiile legii.

SANCTIUNI ȘI CONTRAVENTII

Art.12. (1) Constituie contravenții următoarele fapte:

- a) Pășunatul neautorizat sau introducerea animalelor pe pajiști în afara perioadei de pășunat;
- b) Introducerea pe pajiști a unor specii de animale, altele decât cele stabilite prin contract;
- c) Neîndeplinirea de către deținătorii sau utilizatorii de pajiști a obligațiilor prevăzute de contract;
- d) Circulația pe pajiști cu orice alte mijloace de transport, inclusiv cu atelaje, decât cele folosite pentru activități agricole, de cel care utilizează pajiștea, cu excepția circulației de orice natură, precum și cu autovehicule, motociclete, 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 așa cum se prevede la art.1 din OUG 34/2013.
- f) Arderea vegetației pajiștilor fără respectarea legislației în vigoare;
- g) Închirierea pajiștilor aflate în domeniul public sau privat al comunelor, orașelor, unor persoane care nu sunt îndreptățite potrivit prevederilor art.9 alin.(1) și (2) din OUG 34/2013;
- h) Amplasarea pe pajiște a altor obiective de investiții decât cele prevăzute la art.5 alin.(3) din OUG 34/2013;

- i) Scoaterea din circuitul agricol al terenurilor având categoria de folosință pajiște fără aprobările legale în vigoare;
- (2) Contravențiile se sancționează conform art.14 alin 2 și 3 din OUG 13/2013 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 cu amendă de la 2.000 lei la 4.000 lei pentru persoana juridică pentru faptele prevăzute la lit.b și c;
- d) cu amendă de la 5.000 lei la 10.000 lei pentru fapta prevăzută la lit. g - i.

REPARTIZAREA PĂȘUNILOR

Art. 13. Repartizarea pășunilor se face în urma licitației, în condițiile OUG 34/2013 așa cum a fost modificată prin Legea nr.44/2018 și a Legii nr.287/2009 privind Codul Civil republicată, cu modificările și completările ulterioare, cât și prevederile HG nr.1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea Legii nr.18/1991 privind fondul funciar, a Legii nr.32/2019 Legea zootehniei prin care se încheie contracte de închiriere prin licitație publică, în condițiile legislației în vigoare, cu crescătorii de animale prevăzuți în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animale înscrise în Registrul National al exploatațiilor, membrii ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul localităților comunei Sântana de Mureș pentru suprafețele de pășuni(pajiști) disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație, pe o perioadă de 10 ani cu posibilitatea de prelungire.

Asociațiile crescătorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul localității respective cu care se încheie contracte de închiriere prin atribuire directă trebuie să fie legal constituite cu cel puțin un an înainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directă a contractului.

Asociațiile crescătorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul comunei Sântana de Mureș care solicită încheierea de contracte de închiriere pentru pajiștile aflate în domeniul public al comunei, depun un tabel cu membrii asociației, crescătorii locali de animale având un număr de animale înscrise în registrul national al exploatațiilor care asigură încărcătura minimă, conform prevederilor art.10 alin.(1) din OUG 34/2013 cu modificările și completările ulterioare.

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

Anunțul licitației se va aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul instituției și pe pagina de internet a comunei Sântana de Mureș.

Art.14. Potrivit art.9 alin 7¹ din OUG 34/2013 cu modificările și completările ulterioare prețul închirierii se stabilește ținând cont de echilibrul financiar dintre valoarea producției de iarbă disponibilă și obligațiile care îi sunt impuse utilizatorului de pajiști permanente prin cheilltuelile cu implementarea amenajamentului pastoral.

În calculul prețului vor fi luate în considerare:

- productivitatea de masă verde conform Amenajamentului Pastoral;
- Prețul mediu al masei verzi comunicat de consiliul județean.

Situația pășunilor, capacitatea de pășunat, prețul de închiriere și calculul acestora, sunt prevăzute în anexa 1 la regulamentul de pășunat.

Art.15. Prezentul regulament este fără termen de valabilitate și este încadrat în amenajamentul pastoral.

DISPOZIȚII FINALE ȘI TRANZITORII.

Art.16. Contractul de închiriere este prevăzut în anexa 2 la prezentul regulament.

Art.17. Pentru prevenirea pășunatului ilegal vor fi efectuate controale de echipe mixte formate din reprezentanții Poliției și compartimentul cadastru, registru agricol din cadrul primăriei comunei Sântana de Mureș.

ANEXA 1 LA REGULAMENT DE PĂȘUNAT

1.Situația pășunilor

Nr.crt.	Pășunea	Suprafața totală	Specia de animale admise în pășune
1	T.9 nr.top 262 Sântana de Mureș	1,73	ovine
2	T.26 nr.top 767 Sântana de Mureș	0,88	bovine
3	T.17 nr.top.624/1 Curteni	2,00	bovine, ovine
4	T.24 nr.top.683 Curteni	4,46	bovine

2.Capacitatea de pășunat

Capacitatea de pășunat sau încărcătura optimă de animale 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.

În actele normative în vigoare începând cu anul 2014 se precizează că este obligatoriu ca să se respecte încărcătura minimă de animale pe ha de 0,3 UVM (unități vită mare ce se constituie în unitate standard și față de care se face conversia diferitelor tipuri de animale).

Conform ordinului 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște se face luându-se în considerare producția de masă verde pe ha a pajiștii.

Încărcătura optimă de animale sau capacitatea de pășunat se stabilește conform formulei:

$I.A. = P.d. / C.i \times Z.p$

I.A. - încărcătura de animale/ ha de pajiște;

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 masă verde sau 13 kg(65:5) substanță uscată;

Conversia animalelor în UVM se face conform tabelului:

Categoria de animale	Coeficientul de conversie	Capete/ UVM
Tauri, vaci și alte bovine de 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	1,6
Bovine de mai puțin de 6 luni	0,4	2,5
Ovine	0,15	6,6
Caprine	0,15	6,6

Capacitate de pășunat pe trupuri de pășune.

Calcul capacitate de pășunat.

Conform datelor stabilite în Amenajamentul pastoral al comunei Sântana de Mureș:

Parcela T.9 nr.top 262 Sântana de Mureș

5750/ha x 1,73 ha = 9947 producția disponibilă de masă verde

Consum zilnic de iarbă - kg/UVM = 65 kg x 187 zile pășunat = 12155

CP = 9947 : 12155 = 0,81 UVM TOTAL PĂȘUNE

0,81 UVM : 1,73 ha = 0,46 UVM/HA

0,81 UVM : 0,15 = 5,4 ovine

Parcela T.26 nr.top 767 Sântana de Mureș

5000 /ha x 0,88 ha = 4400 producția disponibilă de masă verde

Consum zilnic de iarbă - kg/UVM = 65 kg x 187 zile pășunat = 12155

CP = 4400 : 12155 = 0,36 UVM TOTAL PĂȘUNE

0,36 UVM : 0,88 ha = 0,40 UVM/HA

0,36 UVM : 0,15 = 2,40 ovine

Parcela T.17 nr.top.624/1 Curteni

6000 /ha x 2,00 ha = 12200 producția disponibilă de masă verde

Consum zilnic de iarbă - kg/UVM = 65 kg x 187 zile pășunat = 12155

CP = 12200 : 12155 = 1,00 UVM TOTAL PĂȘUNE

1,00 UVM : 2,00 ha = 0,50 UVM/HA

1,00 UVM : 0,15 = 6,66 ovine

Parcela T.17 nr.top.683 Curteni

5000 /ha x 4,46 ha = 22300 producția disponibilă de masă verde

Consum zilnic de iarbă - kg/UVM = 65 kg x 187 zile pășunat = 12155

CP = 22300 : 12155 = 1,83 UVM TOTAL PĂȘUNE

1,83 UVM : 4,46 ha = 0,41 UVM/HA

1,83 UVM : 0,15 = 12,2 ovine

PENTRU CALCULUL DE OVINE COEFICIENTUL DE CONVERSIE FIIND DE 0,15 ASTFEL SE ÎMPARTE

Nr.crt.	Pășunea-nr.topografic	Suprafața totală	Capacitatea totală pășune UVM/capacitate UVM/ha	Perioada de pășunat	Specia de animale admise în pășune	observații
1	T.9 nr.top 262 Santana de Mureș	1,73	0,81 UVM TOTAL PĂȘUNE 0,46 UVM/HA	10.05-12.11.2023 (187 zile)	5,4 ovine	
2	T.26 nr.top 767 Sântana de Mureș	0,88	0,36 UVM TOTAL PĂȘUNE 0,40 UVM/HA	10.05-12.11.2023 (187 zile)	2,4 bovine	
3	T.17 nr.top.624/1 Curteni	2,00	1,00 UVM TOTAL PĂȘUNE 0,50 UVM/HA	10.05-12.11.2023 (187 zile)	6,66 bovine, ovine	
4	T.24 nr.top.683 Curteni	4,46	1,83 UVM TOTAL PĂȘUNE 0,41 UVM/HA	10.05-12.11.2023 (187 zile)	12,2 bovine	

3. Prețul de pornire al închirierii

Prețul de pornire al închirierii se stabilește ținând cont de echilibrul financiar dintre valoarea producției de iarbă disponibilă și obligațiile impuse utilizatorului de pajiști permanente prin cheltuielile cu implementarea amenajamentului pastoral.

Conform datelor din Amenajamentul Pastoral masa verde/ha este cuprinsă între 3000 kg și 9000 kg , iar prețul mediu al masei verzi stabilite de Consiliul Județean prin Hotărârea nr.218 din 15 decembrie 2022 este de 0,10 lei/kg, prețul pornire al închirierii se stabilește astfel:

Nr.crt.	pășunea	Suprafața totală	preț
1	T.9 nr.top 262 Santana de Mureș	1,73	5750 kg/ha x 0,10 lei = 575 lei x 1,73 ha 994,75 lei
2	T.26 nr.top 767 Sântana de Mureș	0,88	5000 kg/ha x 0,10 lei = 500 lei x 0,88 ha 440,00 lei

3	T.17 nr.top.624/1 Curteni	2,00	6000 kg/ha x 0,10 lei = 600 lei x 2,00 ha 1200,00 lei
4	T.24 nr.top.683 Curteni	4,46	5000 kg/ha x 0,10 lei = 500 lei x 4,46 ha 2230,00 lei

COMUNA SÂNTANA DE MUREȘ
JUDEȚUL MUREȘ

Nr. /data

CONTRACT-CADRU

de inchiriere pentru suprafețele de pajisti aflate în domeniul
public al comunei Sântana de Mureș, Județul Mureș

Incheiat astăzi

I. Partile contractante

1. Între Comuna Sântana de Mureș, adresa, telefon/fax, având codul de înregistrare fiscală, cont deschis la, reprezentat legal prin primar, în calitate de locator, și:

2., cu exploatarea*) în localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., județul, având CNP/CUI, nr. din Registrul național al exploatareilor (RNE) / /, contul nr., deschis la, telefon, fax, reprezentată prin, cu funcția de, în calitate de locatar, la data de, la sediul locatorului (alt loc, adresa etc.)

....., în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Local al comunei Sântana de Mureș nr. de aprobare a închirierii nr. din, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajistii aflate în domeniul public al comunei..... pentru pășunatul unui număr de animale din specia, situată în târlăua, parcela..... în suprafața deha, (identificată) așa cum rezultă din datele cadastrale și din schița anexată care face parte din prezentul contract.

2. Predarea-primirea obiectului închirierii se efectuează pe baza de proces-verbal în termen de 5 zile de la data semnării contractului, proces-verbal care devine anexa 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 locatorului sunt:

a) menținerea suprafeței de pajiste;

b) realizarea pasunatului rational pe grupe de animale si pe tarlale, cu scopul mentinerii calitatii covorului vegetal;

c) cresterea productiei de masa verde pe hectar de pajiste.

III. Durata contractului

(1) Contractul se încheie pe o durata de 10 ani cu începere de la data de _____ si expira la data de _____ numai în situatia în care legislatia invocata în preambul nu va suferi modificari si daca locatarul face dovada cu RNE pâna la data de 01.03. a fiecărui an, că detine numărul de animale cu care a participat la licitatie **sub sanctiunea încetarii de drept a contractului.**

(2) În situatia în care legislatia invocata în preambul va suferi modificari, contractul înceteaza de drept la data specificata în contract , urmand a fi organizata o alta licitatie.

IV. Pretul inchirierii

1. Pretul inchirierii este de lei .

2. Chiria prevazuta la pct. 1 va fi platita prin ordin de plata în contul comunei Sântana de Mureș deschis la Trezoreria Târgu Mureș, sau în numerar la casieria unitatii administrativ-teritoriale.

3. Plata chiriei se face în două transe astfel : pentru anul în curs 30% la data încheierii contractului, iar diferenta de 70% pâna la data de 01 noiembrie. În situatia mentinerii contractului pe toata durata chiria aferenta terenului închiriat se va achita astfel :30% pâna la data de 01.03 a fiecărui an iar diferenta de 70% pâna la data de 01 noiembrie ale fiecărui an.

4. Locatarul are obligatia de a achita si taxa pe terenul închiriat potrivit prevederilor art.463 alin.(2) Cod Fiscal care va fi achitata la data încheierii contractului iar ulterior pâna la data de 1 martie a fiecărui an în cazul mentinerii contractului.

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

6. Neplata chiriei si a penalitatilor de întârziere, pana la incheierea anului calendaristic , respectiv 31 decembrie ale fiecărui an conduce la rezilierea contractului de drept.

V. Drepturile si obligatiile părților

1. Drepturile locatarului:

- să exploateze în mod direct, pe riscul si pe raspunderea sa pajistile care fac obiectul contractului de închiriere.

2. Drepturile locatorului:

a) sa inspecteze suprafetele de pajisti inchiriate, verificand respectarea obligatiilor asumate de locatar.

b) sa predea pajistea locatarului, indicandu-i limitele, precum si inventarul existent, pe baza de proces-verbal;

c) sa solicite utilizatorului situatia lucrarilor realizate, cu valoarea exacta a acestora si devizul aferent, conform legislatiei în vigoare;

d) sa isi dea acordul de principiu pentru lucrarile ce urmeaza a fi executate de locatar pe pajiste;

e) sa participe la receptionarea lucrarilor executate de catre locatar pe pajiste si sa confirme prin semnatura executarea acestora.

f) sa verifca daca locatarul realizeaza pasunatul rational pe grupe de animale si pe tarlale, cu scopul mentinerii calitatii covorului vegetal;

3. Obligatiile locatarului:

a) sa asigure exploatarea eficace în regim de continuitate si de permanenta a pajistilor ce fac obiectul prezentului contract;

b) sa nu subinchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subinchirierea totala sau partiala este interzisa, sub sanctiunea nulitatii absolute;

c) sa plateasca chiria la termenul stabilit;

d) sa respecte cel puțin incarcatura deoi/ha , respectiv..... UVM/ha,/ debovine/ha , respectivUVM/ha stabilita conform hotararii consiliului local;

e) sa comunice în scris primariei, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificarii respectarii încărcăturii deoi/ha , respectiv..... UVM/ha/ de.....bovine/ha , respectivUVM/ha în toate zilele perioadei de pasunat;

- f) sa pasuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;
- g) sa practice un pasunat rational pe grupe de animale si pe tarlale;
- h) sa introduca animalele la pasunat numai în perioada de pasunat stabilita;
- i) sa nu introduca animalele la pasunat în cazul excesului de umiditate a pajistii;
- j) sa realizeze pe cheltuiala sa lucrari de eliminare a vegetatiei nefolositoare si a excesului de apa, de fertilizare, anual;
- k) sa respecte bunele conditii agricole si de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- l) sa restituie locatorului, în deplina proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit si libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;
- m) sa restituie locatorului suprafata de pajiste ce face obiectul prezentului contract în conditii cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
- n) sa preia pachetele de agromediu ale fostului fermier încheiate cu APIA Mureș în cazul în care fostul fermier va pierde suprafata de pasune avuta în folosinta în urma licitatiei, sub sanctiunea platii de daune interese catre acesta, precum si sa le predea urmatorului fermier în cazul în care el va pierde suprafata de pasune avuta în folosinta prin prezentul contract , sub sanctiunea platii de daune interese catre acesta.

4. Obligatiile locatorului:

- a) sa nu îl tulbure pe locatar în exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;
- b) sa nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afara de cazurile prevazute expres de lege;
- c) sa notifice locatarului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor locatarului;
- d) sa constate si sa comunice locatarului orice atentionare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.
- e) sa prelungeasca anual contractul de închiriere la solicitarea locatorului numai în situatia în care legislatia invocata în preambul nu va suferi modificari si daca locatarul face dovada cu RNE a numarului de animale în vederea respectarii incarcaturii de.....oi/ha , respectiv..... UVM/ha/ de bovine/ha , respectiv.....UVM/ha.

VI. Clauze contractuale referitoare la impartirea responsabilitatilor de mediu între parti

Locatarul raspunde de utilizarea pasunilor închiriate în bune conditii de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

VII. Raspunderea contractuala

1. Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor prevazute în prezentul contract de închiriere atrage raspunderea contractuala a partii în culpa.

2. Pentru nerespectarea obligatiilor prevazute în prezentul contract partile datoreaza penalitati în limitele stabilite de legislatia în vigoare. Daca penalitatile nu acopera paguba, se vor plati daune.

3. Forta majora exonereaza partile de raspundere.

VIII. Litigii

1. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi solutionate pe cale amiabila. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instantele de judecata.

2. Pe toata durata închirierii, cele doua parti se vor supune legislatiei în vigoare.

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

IX. Incetarea contractului

Prezentul contract de închiriere înceteaza în urmatoarele situatii:

- a) în cazul imposibilitatii obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea incarcaturii minime de animale;
- b) pasunatul altor animale decat cele înregistrate în RNE;
- c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere, în cazul neprelungirii acestuia prin act aditional.

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

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

f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator, 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 locator;

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

k) pentru nerespectarea prevederilor art. 3 lit. "f, g", în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită rațional sau deloc;

l) în cazul în care ulterior încheierii contractului, locatorul ia la cunoștință despre faptul că, unul sau mai multe, din animalele folosite de către locator pentru a asigura încărcătura pe ea fac obiectul unui alt contract de închiriere/ concesiune pasuni de pe raza orașului Tismana sau alt U.A.T.

m) în cazul în care pentru suprafața ce face obiectul prezentului contract s-a dispus irevocabil reconstituirea dreptului de proprietate în favoarea altor persoane fără plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

n) în situația în care reconstituirea dreptului de proprietate s-a dispus parțial, contractul se va modifica prin reducerea suprafeței corespunzătoare, iar modificarea chiriei se va face proporțional cu suprafața rămasă, fără plata unei despăgubiri în sarcina locatarului.

X. Forta majora

1. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/si 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 forta majoră, așa cum este definită de lege.

2. Apariția și încetarea cazului de forta 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 forta majoră, comunicată și constatăată 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.

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 acceptiunea 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 postală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul postal.

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 aditional incheiat intre partile contractante.

3. Orice modificari legale ale prevederilor contractului de inchiriere vor fi insusite prin hotarare a consiliului local.

4. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi in neconcordanta cu prevederile sale, in conditiile in care contractul respecta prevederile art. 1.798 din Codul civil.

5. Prezentul contract impreuna cu anexele sale, care fac parte integranta din cuprinsul sau, reprezinta vointa partilor.

6. Prezentul contract a fost incheiat intr-un numar de exemplare, din care, astazi,, data semnarii lui, în Primaria Sântana de Mureș.

LOCATOR

Comuna Sântana de Mureș
Primar:MOLDOVAN DUMITRU

LOCATAR

.....
.....

REGULAMENT

pentru închirierea pajiștilor aparținând domeniului public al Comunei Sântana de Mureș ,
județul Mureș, prin procedura de licitație publică

1. Obiectul închirierii

Suprafața în cauză constituie pășune situată în comuna Sântana de Mureș, județul Mureș.

2. Descrierea obiectivului

Terenurile - pășuni comunale, se află în extravilanul comunei Sântana de Mureș, aparțin domeniului public al comunei și urmează a fi închiriate în vederea întreținerii, amenajării, îmbunătățirii calității și folosirii acestora pentru creșterea animalelor: bovine, ovine și caprine, după cum urmează:

Nr.trup	Denumire trup pajiște	Suprafața (ha)
1.	T.9 nr.top 262 Santana de Mureș	1,73
2.	T.26 nr.top 767 Sântana de Mureș	0,88
3.	T.17 nr.top.624/1 Curteni	2,00
4.	T.24 nr.top.683 Curteni	4,46
Total suprafata		9,07

3. Scopul închirierii

- mentinerea suprafetei de pajiste;
- realizarea pășunatului rational pe grupe de animale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;
- creșterea producției de masă verde la ha de pajiște;
- reparații, întreținere, înființare surse de adăpare animale;

Realizarea activităților menționate mai sus se face în conformitate cu prevederile Amenajamentului Pastoral pentru islazul aflat în proprietatea publică a Comunei Sântana de Mureș.

4. Prevederile legale

Conform cu art.362 alin. 1 din OUG 57/2019 „ Bunurile proprietate privată a statului sau unităților administrativ - teritoriale pot fi date în administrare, concesionate ori închiriate.”

Conform OUG 34/2013,

Art.3 lit.b: „Sunt supuse regimului de organizare, administrare și exploatare următoarele categorii de pajiști: pajiști proprietate publică a comunelor, orașelor, municipiilor și a municipiului București, administrate de consiliile locale ale acestora ”;

Art. 9 alin 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 și/sau în SIIE, încheie contracte de concesiune/inchiriere 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”;

Art. 9 alin 3: „Consiliile locale ale comunelor, orașelor, respectiv ale municipiilor vor dispune cu privire la inițierea procedurii de concesionare/inchiriere până la data de 1 martie a fiecărui an, în baza hotărârii consiliului local al comunei, orașului, respectiv al municipiului”;

Art. 9 alin. 4: „Anual, până la data de 1 martie, primarii comunelor, orașelor, respectiv ai municipiilor verifică respectarea încărcăturii de animale/ha/contract, în corelare cu suprafețele utilizate, și stabilesc disponibilul de pajiști ce pot face obiectul concesionării/inchirierii ulterioare”;

Art. 9 alin. 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”;

Art. 9 alin. 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.”

5. Durata închirierii

Termenul de închiriere este de **10 ani**, conform legislației în domeniu, în vigoare.

6. Prețul

Baza de calcul a valorii prețului de pornire este calculul valorii productivității medii de masă verde pentru fiecare trup de pășune în parte stabilită prin Amenajamentul Pastoral, raportată la valoarea unui kg de masă verde stabilită de **Consiliul județean Mureș prin Hotărârea nr. 218/15.12.2022, respectiv 0,10 lei /kg**.

Nr.crt.	Denumire trup pajiște	Suprafața (ha)	Preț (lei/ha)	Preț de pornire a licitației
1.	T.9 nr.top 262 Santana de Mureș	1,73	575 lei	994,75 lei
2.	T.26 nr.top 767 Sântana de Mureș	0,88	500 lei	440,00 lei
3.	T.17 nr.top.624/1 Curteni	2,00	600 lei	1200,00 lei
4.	T.24 nr.top.683 Curteni	4,46	500 lei	2230,00 lei

Producția medie masă verde(t/ha/an) este stabilită conform tabelului 5.4.4. din Amenajamentul Pastoral pe fiecare trup de pajiște.

Prețul de valorificare a cantității de masă verde este stabilit conform **Hotărârii Consiliului Județean Mureș nr.218/15.12.2022**

7. Elemente de preț

Chiria se va achita în două tranșe egale: 30% până la data de 01.03 a fiecarui an iar diferența de 70% până la data de 01 noiembrie ale fiecarui an.

Neplata chiriei sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la perceperea de majorări de întârziere, conform legislației fiscale privind creanțele bugetare, în vigoare la data plății, iar în cazul în care perioada de întârziere depășește data de 31 decembrie, contractul se va rezilia.

Pentru anii fiscali următori, valoarea chiriei se va indexa în funcție de indicii de inflație aferent anului fiscal respectiv.

8. Modalitatea de închiriere prin licitație publică

Modalitatea de închiriere prin procedura de licitație publică se face în baza unui contract de închiriere, al cărui model este aprobat de Consiliul Local al Comunei Sântana de Mureș. Contractul de închiriere se încheie pe baza cererilor proprietarilor de animale, cu respectarea prevederilor OUG nr. 57/2019.

La data depunerii cererii pentru închiriere prin licitație publică, locatorul va completa și declarațiile pe proprie răspundere prin care își asumă respectarea prevederilor Amenajamentului Pastoral și a obligațiilor în domeniul protecției mediului.

Încărcătura de animale pentru suprafața atribuită în chirie va fi stabilită astfel:

Tabelul de conversie a animalelor în unități vite mari (UVM) conform HG 1064/2013 este:

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

Pentru a calcula încărcătura de animale necesare pe hectar se va proceda astfel: se înmulțește numărul de animale care pășunează cu coeficientul prezentat în tabelul de mai sus, iar produsul se împarte la numărul de hectare utilizate pentru pasunat.

9. Condiții de participare

Condiții de participare pentru persoane fizice:

- a) să aibă vechime în creșterea animalelor de cel puțin 5 ani dovedită cu înscrierea animalelor în Registrul Național al Exploatațiilor și Registrul agricol al unității administrativ-teritoriale unde se află terenurile cu destinație agricolă, cu excepția tinerilor fermieri
- b) Să aibă domiciliul sau reședința pe raza Comunei Sântana de Mureș (crescători de animale din cadrul colectivității locale), membri ai colectivității locale;
- c) Să nu aibă restanțe de plată la impozite, taxe locale, la bugetul local;
- d) Să facă dovada deținerii unui număr suficient de animale pentru a asigura încărcătura minimă de UVM/ ha;
- e) Să nu furnizeze date false în documentele de calificare.

Condiții de participare pentru persoane juridice:

- a) Să fie agent economic înregistrat la Oficiul Registrului Comerțului din județul Mureș;
- b) Să nu fie insolubilă, în stare de faliment sau în lichidare;
- c) Să nu aibă restanțe de plată la impozite, taxe locale și alte obligații și contribuții legale la bugetul local;
- d) Să aibă sediul social pe teritoriul administrativ al Comunei Sântana de Mureș (crescători de animale din cadrul colectivității locale) și să fie înscris în registrul agricol al Comunei Sântana de Mureș.
- e) Să aibă ca obiect de activitate înregistrat în Registrul Comerțului la data depunerii ofertei, activitatea - creșterea bovinelor de lapte, creșterea altor bovine, creșterea caprinelor și ovinelor, precum și activități auxiliare pentru creșterea animalelor.
- f) Să facă dovada deținerii unui număr suficient de animale pentru a asigura încărcătura minimă de UVM/ ha.
- g) Animalele trebuie să fie înregistrate în RNE .
- h) Să nu furnizeze date false în documentele de calificare.

9.1 Participanții la procedura de închiriere prin licitație publică vor depune următoarele documente obligatorii:

Pentru persoane fizice

- cerere de închiriere a pășunii;
- copie după act de identitate a persoanele care au animale înscrise în Registrul Național al Exploatațiilor, cu domiciliul stabilit în comuna Sântana de Mureș;
- dovada achitării contravalorii caietului de sarcini;
- declarație pe propria răspundere privind respectarea prevederilor de protecție a mediului;
- declarație pe propria răspundere că nu va suprapășuna;
- declarație privind eligibilitatea ;

- declarația de imparțialitate
- declarație pe propria răspundere privind alte contracte de închiriere/concesiune/arendă pentru suprafețe de pășuni deținute pe raza altor UAT-uri și numărul de animale aferente acestora
- dovada faptului că figurează înscrisi în Registrul Agricol al comunei Sântana de Mureș;
- adeverință de la Direcția Sanitar-Veterinară sau medicul veterinar cu animalele înscrise în RNE pe specii și categorii de animale pentru speciile bovine, caprine și ovine, pe vârste și categorii, la data depunerii cererii.
- dovada achitării tuturor taxelor și impozitelor către bugetul local (certificat fiscal);
- dovada achitării contravalorii garanției de participare de 2% din valoarea minimă a prețului de pornire care se restituie necâștigătorilor, cât și a taxei de înscriere la licitație (100 lei). Achitarea celor două taxe se va face cu 24 ore înainte de data stabilită pentru desfășurarea licitației, la casieria primăriei Sântana de Mureș;

Pentru persoane juridice

- cerere de închiriere a pășunii;
- dovada sediului social pe raza comunei Sântana de Mureș;
- copie act de constituire a societății;
- copie Certificat de înmatriculare în Registrul Comerțului;
- copie Cod unic de înregistrare fiscală de la ANAF;
- copie act de identitate a administratorului;
- cod de exploatare, număr de animale, pe categorii de vârstă, la data depunerii cererii;
- dovada achitării contravalorii caietului de sarcini;
- declarație pe pe propria răspundere privind respectarea prevederilor de protecție a mediului;
- declarație pe propria răspundere că nu va suprapășuna;
- declarație privind eligibilitatea ;
- declarația de imparțialitate;
- declarație pe propria răspundere privind alte contracte de închiriere/concesiune/arendă pentru suprafețe de pășuni deținute pe raza altor UAT-uri și numărul de animale aferente acestora
- dovada faptului că figurează înscrisi în Registrul Agricol al comunei Sântana de Mureș;
- adeverință de la Direcția Sanitar-Veterinară sau medicul veterinar cu animalele înscrise în RNE pe specii și categorii de animale pentru speciile bovine, caprine și ovine, pe vârste și categorii, la data depunerii cererii.
- tabel nominal cu nume, prenume, CNP, nr. de animale, adresa și semnătura proprietarilor, că dau animalele la pășunat la asociații/ organizații sau cooperative semnat și ștampilat în conformitate cu adeverinețele eliberate de medicul veterinar;
- documente de înființare și funcționare. Statut, act constitutiv, hotărâre judecătorească de înființare, certificat de înregistrare;
- dovada achitării tuturor taxelor și impozitelor către bugetul local (certificat fiscal);
- dovada achitării contravalorii garanției de participare de 2% din valoarea minimă a prețului de pornire care se restituie necâștigătorilor, cât și a taxei de înscriere la licitație (100 lei). Achitarea celor două taxe se va face cu 24 ore înainte de data stabilită pentru desfășurarea licitației, la casieria primăriei Sântana de Mureș;

10. Obligațiile părților

Locatarul are următoarele drepturi și obligații:

- să predea terenul în cauză pe bază de proces verbal;
- să nu tulbure locatarul în exercitarea drepturilor ce îi revin în urma încheierii contractului de închiriere;
- să vegheze ca terenul să fie exploatat conform destinației sale și în conformitate cu prevederile contractuale. Verificările se vor efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului
- să își dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de către locatar pe pajiște;
- să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pășune și să confirme executarea acestora;

- de a încasa chiria aferentă contractului de închiriere;
- de a rezilia unilateral contractul de închiriere în următoarele cazuri:
 - nerespectarea de către locatar a obligațiilor asumate prin contract;
 - în cazul în care interesul național sau local o impune;
 - neplata chiriei a impozitului pe terenul închiriat și al celorlalte datorii la bugetul local până la data de 31 decembrie;
 - dispariția efectivului de animale pentru care s-a închiriat pășunea, sau decesul titularului.

Locatarul are următoarele drepturi și obligații:

- să folosească terenul pe care l-a închiriat, exclusiv în scopul pășunatului sau pentru producerea de masă verde 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 și să nu schimbe categoria de folosință a acestuia fără acordul scris al proprietarului;
- de a achita chiria, impozitul pe teren și celelalte datorii la bugetul local la termenele și în condițiile prevăzute în contract;
- să nu pășuneze animalele pe terenurile proprietate publică sau privată ale comunei, altele decât cele închiriate și să nu pătrundă cu animalele pe terenurile agricole aparținând persoanelor fizice sau juridice fără acordul scris al acestora, sub sancțiunea rezilierii unilaterale a contractului de închiriere;
- să introducă pe pășune numai animale înmatriculate/crotaliate și cu acțiunile veterinare efectuate;
- să comunice Primăriei Comunei Sântana de Mureș mișcarea (vânzare) animalelor sau a produșilor în termen de cel mult cinci zile de la data vânzării;
- să respecte repartizarea suprafețelor de pășune închiriate și să nu pătrundă cu animalele pe terenurile învecinate, închiriate altor crescători de animale, sub sancțiunea amenzii contravenționale și rezilierea contractului;
- arderea pajiștilor permanente nu este permisă sub nici o formă;
- se vor respecta regulile agro-zootehnice și se va muta periodic amplasamentul stânilor în vederea asigurării fertilizării unor suprafețe cât mai mari de pășune;
- poartă întreaga responsabilitate asupra lucrărilor agricole ce se vor desfășura pe terenul închiriat
- să realizeze anual pe cheltuiala sa lucrările de curățare a pășunatului, de eliminare a buruienilor toxice, eliminarea excesului de apă și acțiuni sanitare prevăzute în Amenajamentul pastoral;
- poartă întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în domeniul protecției mediului;
- plata chiriei nu este legată de încasarea subvențiilor APIA sau alte asemenea entități;
- să asigure protecția persoanelor care circulă în zonele închiriate, împotriva atacurilor animalelor din ferme;
- locatarul nu are dreptul să subcontracteze bunurile care fac obiectul contractului de închiriere;
- pășunatul neautorizat sau introducerea animalelor pe pajiști în afara perioadei stabilite pentru pășunat este interzisă;
- introducerea pe pajiști a unor specii de animale altele decât cele stabilite prin Amenajamentul pastoral și a planurilor de exploatare este interzisă.

Sanțiuni nerespectare contracte

- instituite pe baza Regulamentului de pășunat și sancționate contravențional, acestea urmând a se constitui venit la buget local.
- instituite pe baza prezentului regulament precum și cele incluse în contracte.
- sancțiuni contractuale (privind neîndeplinirea unor clauze contractuale).

11. Organizarea procedurii de licitație prin ședință publică

Ședința publică pentru atribuirea suprafețelor de pajiști disponibile prin licitație publică, se va organiza în termen de 13 zile calendaristice de la data apariției anunțului, pe site-ul Primăriei Sântana de Mureș și la sediul Primăriei din comuna Sântana de Mureș, județul Mureș.

Depunerea documentațiilor de participare la licitație nu se poate face mai târziu de ora 10,00 din ziua premergătoare datei desfășurării licitației, la registratura primăriei comunei Sântana de Mureș.

La data și ora stabilită prin anunț pentru ședința publică de licitație publică vor fi prezenți membrii comisiei de licitație, cât și crescătorii de animale persoane fizice și juridice validați să participe la licitație.

Asociațiile participante la licitație vor fi reprezentate de către președinții acestora sau de către împuternicit cu delegație specială, persoanele juridice vor fi reprezentate de către administratorul firmei împuternicitul acestuia prin delegație specială.

11.1.Procedura de desfășurare a licitației

Comisia de licitație verifică și analizează documentele de participare depuse și întocmește lista cu persoanele calificate pentru a participa la licitație, precum și cu dosarele respinse, pe care le afișează în aceeași zi la sediul primăriei.

Se consideră calificată pentru a participa la licitație, persoana care a depus documentația completă și îndeplinește cerințele de acceptare solicitate.

Comisia de licitație întocmește procesul verbal de verificare și analizare a documentelor de calificare depuse de persoanele interesate, în care se va menționa rezultatul verificării, persoanele calificate prezente la locul licitației, dosarele respinse, locul, ora și data la care s-a întocmit procesul verbal, precum și eventualele observații ale ofertanților prezenți.

Ședința de licitație se desfășoară la data, locul și ora comunicate în anunțul publicitar și este deschisă de către președintele comisiei de licitație, în prezența tuturor membrilor comisiei de licitație și cel puțin doi ofertanți care s-au calificat.

Președintele comisiei de licitație va începe ședința de licitație după constatarea îndeplinirii tuturor condițiilor de participare.

Licitația se va face prin strigare, începând cu prețul minim de pornire, președintele comisiei de licitație va crește prețul cu câte un pas de licitare, de 10% din prețul de pornire, până când unul dintre ofertanți acceptă prețul majorat și până la a treia strigare nimeni nu oferă un preț mai mare. Adjudecarea licitației se va face în favoarea ofertantului care, după trei strigări, oferă cel mai mare preț.

Președintele comisiei de licitație anunță persoana câștigătoare, declară închisă ședința de licitație și se întocmește procesul verbal de adjudecare a licitației, care va fi semnat de membrii comisiei de licitație, de către persoana declarată câștigătoare.

În situația în care s-a depus o singură documentație de participare completă, comisia de licitație va hotărâ repetarea licitației la o dată ulterioară. În cazul în care la următoarea licitație se prezintă din nou un singur solicitant lotul de pășune se va atribui acestuia, fără a se mai percepe taxa de participare dacă aceasta a participat și la licitația precedentă.

În baza procesului verbal de adjudecare, în termen de 5 zile, persoana declarată câștigătoare a licitației se va prezenta la sediul primăriei pentru încheierea contractului de închiriere. În cazul în care acesta nu se va prezenta, comisia de licitație va anula procesul verbal de adjudecare a licitației, iar terenul respectiv se va supune unei noi proceduri de licitație, la care cel în cauză nu mai poate participa.

Notificarea autorității contractante cu privire la contestarea organizării și desfășurării licitației poate fi depusă în termen de 24 de ore de la adjudecare, la comisia de licitație și va fi soluționată în termen de 1 zile de la data depunerii acesteia. Pentru terenul care a făcut obiectul contestației, contractul de închiriere se întocmește după soluționarea acesteia.

Încheierea contractului de închiriere

Contractul de închiriere se va încheia în formă scrisă, cu respectarea contractului cadru, care face parte din documentația de atribuire și aprobat de Consiliul Local al Comunei Sântana de Mureș, sub sancțiunea nulității absolute, după împlinirea unui termen de 5 de zile calendaristice de la data finalizării procedurii de atribuire a suprafețelor de pajiște.

12. Dispoziții finale

Proprietarul are obligația de a întocmi dosarul de închiriere pentru fiecare contract de închiriere prin licitație publică

Dosarul închirierii se păstrează de către proprietar atât timp cât contractul de închiriere produce efecte juridice, dar nu mai puțin de 10 ani de la data încetării contractului.

Dosarul trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- anunțurile prevăzute de prezenta procedură referitoare la procedura de licitație publică a contractului de închiriere efectuate prin publicarea pe site-ul comunei Sântana de Mureș și la avizierul instituției;
- documentația de atribuire;
- justificarea hotărârii de anulare a procedurii de atribuire, dacă este cazul;
- contractul de închiriere semnat.

Dosarul are caracter de document public. Accesul persoanelor la aceste informații se realizează cu respectarea termenelor și procedurilor prevăzute de reglementările legale privind liberul acces la informațiile de interes public și nu poate fi restricționat decât în măsura în care aceste informații sunt clasificate sau protejate de un drept de proprietate intelectuală, potrivit legii.

CAIET DE SARCINI
Privind închirierea prin licitație publică cu strigare a pajiștilor aparținând
domeniului public a comunei Sântana de Mureș

Informații generale privind obiectul închirierii:

Prezentul caiet de sarcini cuprinde date referitoare la obiectul și durata închirierii, condițiile de exploatare a terenului, clauze financiare, drepturi și obligații ale părților.

Având în vedere prevederile legale:

- OUG nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente pentru modificarea și completarea legii fondului funciar nr.18/1991, cu modificările și completările ulterioare prin Legea nr.44/2018,
- HG nr.1064/2013 privind aplicarea Normelor metodologice de aplicare a OUG nr.34/2013, cu modificările ulterioare,
- Ordinul MADR nr. 407/2013 privind aprobarea contractelor cadru de concesiune/ închiriere a suprafețelor de pajiști din domeniul public/ privat al comunelor, orașelor și al municipiilor ,
- Ordinului MADR nr.544/2013 cu modificările ulterioare al Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectare de pajiște,
- Legii nr.287/2009 republicată privind Codul Civil,
- OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ

1. Obiectul închirierii

Suprafețele în cauză constituie pășune situată în comuna Sântana de Mureș, județul Mureș.

2. Descrierea obiectivului

Terenurile - pășuni comunale, se află în extravilanul comunei Sântana de Mureș, aparțin domeniului public al comunei și urmează a fi închiriate în vederea întreținerii, amenajării, îmbunătățirii calității și folosirii acestora pentru creșterea animalelor: bovine, ovine și caprine, după cum urmează:

Nr.trup	Denumire trup pajiște	Suprafața (ha)
1.	T.9 nr.top 262 Sântana de Mureș	1,73
2.	T.26 nr.top 767 Sântana de Mureș	0,88
3.	T.17 nr.top.624/1 Curteni	2,00
4.	T.24 nr.top.683 Curteni	4,46
Total suprafața		9,07

3. Scopul închirierii

- menținerea suprafeței de pajiște;
- realizarea pasunatului rațional pe grupe de animale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;
- creșterea producției de masă verde la ha de pajiște;
- reparații, întreținere, înființare surse de adăpare animale;
- Realizarea activităților menționate mai sus se face în conformitate cu prevederile Amenajamentului Pastoral pentru islazul aflat în proprietatea publică a Comunei Sântana de Mureș.

4. Prevederile legale

Conform cu art.362 alin. 1 din OUG 57/2019 „ Bunurile proprietate publică a statului sau a unităților administrativ - teritoriale pot fi date în administrare, concesionate ori închiriate.”

Conform OUG 34/2013,

art.3 lit. d: „Sunt supuse regimului de organizare, administrare și exploatare următoarele categorii de pajiști: pajiști proprietate privată a comunelor, orașelor, municipiilor și a municipiului București, administrate de consiliile locale ale acestora ”;

art. 9 alin 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 RNE și/sau în SIE, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul localității respective, încheie contracte de închiriere prin atribuire directă, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatare, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani”;

alin. 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 închiriere, întocmit pe baza contractului - cadru”;

alin. 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.”

5. Durata închirierii

Termenul de închiriere este de 10 ani, conform legislației în domeniu, în vigoare, cu posibilitatea revizuirii anuale a contractului de închiriere , inclusiv a prețului chirierii , ținând cont de respectarea clauzelor contractuale.

6. Condițiile de exploatare a terenului

Terenurile care fac obiectul prezentului Caiet de Sarcini, vor fi folosite doar pentru pășunatul animalelor proprietarilor domiciliați în comuna Sântana de Mureș.

Locatarul dobândește dreptul de a exploata în mod direct terenul pentru care se va plăti o chirie anuală la valoarea stabilită prin contractul de închiriere în urma licitației publice cu strigare . Chiria se constituie venit propriu la bugetul local.

Pentru suprafața de pășune care se închiriază, locatarul are obligația realizării lucrărilor de exploatare rațională și întreținere a acestor pășuni conform prevederilor din Amenajamentul pastoral pentru pajiștile aparținând comunei Sântana de Mureș.

7. Clauze financiare

Baza de calcul a valorii prețului de pornire a chiriei este calculul valorii productivității medii de masă verde pentru fiecare trup de pășune în parte stabilită prin Amenajamentul Pastoral, raportată la valoarea unui kg de masă verde stabilită de Consiliul județean Mureș prin Hotărârea nr. 218/15.12.2022, respectiv 0,10 lei /kg .

Nr.crt.	Denumire trup pajiște	Suprafața (ha)	Preț (lei/ha)	Preț de pornire a licitației
1.	T.9 nr.top 262 Santana de Mureș	1,73	575 lei	994,75 lei
2.	T.26 nr.top 767 Sântana de Mureș	0,88	500 lei	440,00 lei
3.	T.17 nr.top.624/1 Curteni	2,00	600 lei	1200,00 lei
4.	T.24 nr.top.683 Curteni	4,46	500 lei	2230,00 lei

Producția medie masă verde(t/ha/an) este stabilită conform tabelului 5.4.4. din Amenajamentul Pastoral pe fiecare trup de pajiște.

Prețul de valorificare a cantității de masă verde este stabilit conform Hotărârii Consiliului Județean Mureș nr.218/15.12.2022.

Pasul de strigare este 10% din prețului de pornire, stabilită conform tabelului de mai sus. Pentru adjudecarea licitației în cazul fiecărei parcele este necesar un număr de minim 3 pași de strigare.

Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este cel mai mare nivel al chiriei obținut în urma licitației publice.

Chiria se va achita în două tranșe egale: 30% până la data de 01.03 a fiecarui an iar diferența de 70% până la data de 01 noiembrie ale fiecarui an.

8. Condiții de participare

Solicitanții pentru închirierea pajiștilor comunei Sântana de Mureș pot fi crescători de animale din cadrul comunității locale și/sau organizații/asociații locale ale crescătorilor de animale, legal constituite tot din cadrul comunității locale.

Vor fi admiși la licitația publică cu strigare doar crescătorii de animale persoane fizice și juridice care vor depune la primăria comunei Sântana de Mureș dosarul de participare la licitație până la data și ora stabilită de către primărie și anunțate prin anunț public, cu respectarea legislației în vigoare.

Dosarul de participare la licitație va conține următoarele documente:

I. Pentru crescătorii de animale persoane fizice:

- a) cerere de închiriere a pășunii;
- b) copie după act de identitate a persoanelor care au animale înscrise în Registrul Național al Exploatațiilor, cu domiciliul stabilit în comuna Sântana de Mureș;
- c) dovada achitării contravalorii caietului de sarcini;
- d) declarație pe propria răspundere privind respectarea prevederilor de protecție a mediului;
- e) declarație privind eligibilitatea;
- f) declarație pe propria răspundere privind alte contracte de închiriere/concesiune/arendă pentru suprafețe de pășuni deținute pe raza altor UAT-uri și numărul de animale aferente acestora;
- g) dovada faptului că figurează înscrși în Registrul Agricol al comunei Sântana de Mureș;
- h) adeverință de la Direcția Sanitar-Veterinară sau medicul veterinar cu animalele înscrise în RNE pe specii și categorii de animale pentru speciile bovine, caprine și ovine, pe vârste și categorii, la data depunerii cererii.
- i) dovada achitării tuturor taxelor și impozitelor către bugetul local (certificat fiscal);
- k) dovada achitării contravalorii garanției de participare de 2% din valoarea minimă a chiriei care se restituie necâștigătorilor, cât și a taxei de înscriere la licitație (100 lei). Achitarea celor două taxe se va face cu 24 ore înainte de data stabilită pentru desfășurarea licitației, la casieria primăriei Sântana de Mureș;

II. Pentru crescătorii de animale persoane juridice:

- a) cerere de închiriere a pășunii;
- b) dovada sediului social pe raza comunei Sântana de Mureș;
- c) copie act de constituire a societății;
- d) copie Certificat de înmatriculare în Registrul Comerțului;
- e) copie Cod unic de înregistrare fiscală de la ANAF;
- f) copie act de identitate a administratorului;
- g) cod de exploatare, număr de animale, pe categorii de vârstă, la data depunerii cererii;
- h) dovada achitării contravalorii caietului de sarcini;
- i) declarație pe propria răspundere privind respectarea prevederilor de protecție a mediului;
- k) declarație privind eligibilitatea;
- l) declarație pe propria răspundere privind alte contracte de închiriere/concesiune/arendă pentru suprafețe de pășuni deținute pe raza altor UAT-uri și numărul de animale aferente acestora;
- m) dovada faptului că figurează înscrși în Registrul Agricol al comunei Sântana de Mureș;
- n) adeverință de la Direcția Sanitar-Veterinară sau medicul veterinar cu animalele înscrise în RNE pe specii și categorii de animale pentru speciile bovine, caprine și ovine, pe vârste și categorii, la data depunerii cererii.

o) tabel nominal cu nume, prenume, CNP, nr. de animale, adresa și semnătura proprietarilor, că dau animalele la pășunat la asociații/ organizații sau cooperative, semnat și ștampilat în conformitate cu adeverințele eliberate de medicul veterinar;

p) dovada achitării tuturor taxelor și impozitelor către bugetul local (certificat fiscal);

r) dovada achitării contravalorii garanției de participare de 2% din valoarea minimă a chiriei care se restituie necâștigătorilor, cât și a taxei de înscriere la licitație (100 lei). Achitarea celor două taxe se va face cu 24 ore înainte de data stabilită pentru desfășurarea licitației, la casieria primăriei Sântana de Mureș;

Nu vor fi admiși la licitație participanții care:

- Se află în procedura reorganizării judiciare, insolvență sau faliment;
- Dosarul de participare la licitație este incomplet;
- Prezintă unul din certificatele solicitate în afara termenului de valabilitate;
- Au datorii față de bugetul local înscrise în certificatul fiscal;
- Nu au exploatarea sau animalele înscrise în RNE pe UAT Sântana de Mureș

9. Procedura de desfășurare a licitației.

Suprafețele de pășuni cuprinse în prezentul caiet de sarcini se închiriază prin licitație publică cu strigare, care se va organiza la sediul primăriei comunei Sântana de Mureș.

Depunerea documentațiilor de participare la licitație nu se poate face mai târziu de ora 10,00 din ziua premergătoare datei desfășurării licitației, la registratura primăriei comunei Sântana de Mureș.

Comisia de licitație verifică și analizează documentele de participare depuse și întocmește lista cu persoanele calificate pentru a participa la licitație, precum și cu dosarele respinse, pe care le afișează în aceeași zi la sediul primăriei.

Se consideră calificată pentru a participa la licitație, persoana care a depus documentația completă și îndeplinește cerințele de acceptare solicitate.

Comisia de licitație întocmește procesul verbal de verificare și analizare a documentelor de calificare depuse de persoanele interesate, în care se va menționa rezultatul verificării, persoanele calificate prezente la locul licitației, dosarele respinse, locul, ora și data la care s-a întocmit procesul verbal, precum și eventualele observații ale ofertanților prezenți.

Ședința de licitație se desfășoară la data, locul și ora comunicate în anunțul publicitar și este deschisă de către președintele comisiei de licitație, în prezența tuturor membrilor comisiei de licitație și cel puțin doi ofertanți care s-au calificat.

Președintele comisiei de licitație va începe ședința de licitație după constatarea îndeplinirii tuturor condițiilor de participare.

Licităția se va face prin strigare, începând cu prețul minim de pornire, președintele comisiei de licitație va crește prețul cu câte un pas de licitare, de 10% din prețul de pornire, până când unul dintre ofertanți acceptă prețul majorat și până la a treia strigare nimeni nu oferă un preț mai mare. Adjudecarea licitației se va face în favoarea ofertantului care, după trei strigări, oferă cel mai mare preț.

Președintele comisiei de licitație anunță persoana câștigătoare, declară închisă ședința de licitație și se întocmește procesul verbal de adjudecare a licitației, care va fi semnat de membrii comisiei de licitație, de către persoana declarată câștigătoare.

În situația în care s-a depus o singură documentație de participare completă, comisia de licitație poate hotărâ repetarea licitației la o dată ulterioară. În cazul în care la următoarea licitație se prezintă din nou un singur solicitant lotul de pășune se va atribui acestuia, fără a se mai percepe taxa de participare dacă aceasta a participat și la licitația precedentă.

În baza procesului verbal de adjudecare, în termen de 5 zile, persoana declarată câștigătoare a licitației se va prezenta la sediul primăriei pentru încheierea contractului de închiriere. În cazul în care acesta nu se va prezenta, comisia de licitație va anula procesul verbal de adjudecare a licitației, iar terenul respectiv se va supune unei noi proceduri de licitație, la care cel în cauză nu mai poate participa.

Notificarea autorității contractante cu privire la contestarea organizării și desfășurării licitației poate fi depusă în termen de 24 de ore de la adjudecare, la comisia de licitație și va fi

soluționată în termen de 1 zile de la data depunerii acesteia. Pentru terenul care a făcut obiectul contestației, contractul de închiriere se întornește după soluționarea acesteia.

10. Obligațiile părților

Proprietarul (locator) are următoarele drepturi și obligații:

- să predea terenul în cauză pe bază de proces verbal;
- să nu tulbure locatarul în exercitarea drepturilor ce îi revin în urma încheierii contractului de închiriere;
- să vegheze ca terenul să fie exploatat conform destinației sale și în conformitate cu prevederile contractuale. Verificările se vor efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului.
- să își dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de către chiriaș pe pajiște;
- să participe la recepționarea lucrărilor executate de către chiriaș pe pășune și să confirme executarea acestora;
- de a încasa chiria aferentă contractului încheiat;
- de a rezilia unilateral contractul de închiriere în următoarele cazuri:
 - nerespectarea de către chiriaș a obligațiilor asumate prin contract;
 - în cazul în care interesul național sau local o impune;
 - neplata chiriei și a celorlalte datorii la bugetul local până la data de 31 decembrie;
 - dispariția efectivului de animale pentru care s-a închiriat pășunea, sau decesul titularului.

Chiriașul (locatarul) are următoarele drepturi și obligații:

- să folosească terenul pe care l-a închiriat exclusiv în scopul pășunatului sau pentru producerea de masă verde 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 și să nu schimbe categoria de folosință a acestuia fără acordul scris al proprietarului;
- de a achita chiria și celelalte datorii la bugetul local la termenele și în condițiile prevăzute în contract;
- să nu pășuneze animalele pe terenurile proprietate publică sau privată ale comunei, altele decât cele închiriate și să nu pătrundă cu animalele pe terenurile agricole aparținând persoanelor fizice sau juridice fără acordul scris al acestora, sub sancțiunea rezilierii unilaterale a contractului de închiriere;
- să introducă pe pășunat numai animale înmatriculate/crotaliate și cu acțiunile veterinare efectuate;
- să comunice Pimăriei Comunei Sântana de Mureș mișcarea (vânzarea) animalelor sau a produșilor în termen de cel mult cinci zile de la data vânzării;
- să respecte repartizarea suprafețelor de pășune închiriată și să nu pătrundă cu animalele pe terenurile învecinate, închiriate altor crescători de animale, sub sancțiunea amenzii contravenționale și rezilierea contractului;
- arderea pajiștilor permanente nu este permisă sub nici o formă;
- se vor respecta regulile agro-zootehnice și se va muta periodic amplasamentul stânilor în vederea asigurării fertilizării unor suprafețe cât mai mari de pășune;
- locatarul poartă întreaga responsabilitate asupra lucrărilor agricole ce se vor desfășura pe terenul închiriat.
- să realizeze anual pe cheltuiala sa lucrările de curățare a pășunatului, de eliminare a buruienilor toxice, eliminarea excesului de apă și acțiuni sanitare prevăzute în Amenjamentul pastoral;
- poartă întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în domeniul protecției mediului;
- plata chiriei nu este legată de încasarea subvențiilor APIA sau alte asemenea entități;
- să asigure protecția persoanelor care circulă în zonele închiriate, împotriva atacurilor animalelor din ferme;
- chiriașul nu are dreptul să subcontracteze bunurile care fac obiectul contractului;

- pășunatul neautorizat sau introducerea animalelor pe pajiști în afara perioadei stabilite pentru pășunat este interzisă;
- introducerea pe pajiști a unor specii de animale altele decât cele stabilite prin Amenajamentul pastoral și a planurilor de exploatare este interzisă.

Obligațiile privind protecția mediului și a persoanelor.

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

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

11. Sancțiuni nerespectare contracte

- instituite pe baza Regulamentului de pășunat și sancționate contravențional, acestea urmând a se constitui buget la venitul local.
- instituite pe baza prezentului caiet de sarcini precum și cele incluse în contracte.
- sancțiuni contractuale (privind neîndeplinirea unor clauze contractuale).

12. Încheierea contractului de închiriere

Contractul de închiriere se va încheia în formă scrisă, pe baza modelului de contract cadru aprobat de Consiliul Local al Comunei Sântana de Mureș, sub sancțiunea nulității absolute, după împlinirea unui termen de 5 de zile calendaristice de la data finalizării procedurii de atribuire a suprafețelor de pajiște.

13. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere

- Contractul de închiriere încetează la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestuia;
- În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar;
- În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului în termen de 120 de zile de la notificare și predarea bunului închiriat liber de sarcini;
- Refuzul locatarului de a primi în grijă, în perioada de pășunat, animalele proprietarilor din comuna Sântana de Mureș, conform specificului pășunii;
- Neexecutarea de către locatar a lucrărilor de pășunat conform Amenajamentului pastoral duce la rezilierea contractului de închiriere;
- Nerespectarea de către locatar a obligațiilor contractuale sau a cietului de sarcini duce la rezilierea contractului de închiriere;
- Locatarul poate renunța la închiriere din motive obiective, justificate.
- Rezilierea va opera pe deplin drept la expirarea perioadei de 120 zile de la notificare;
- La încetarea din orice cauză a contractului de închiriere, bunul care a făcut obiectul contractului va fi returnat proprietarului liber de sarcini;
- Rezilierea contractului din motive imputabile locatarului, ca urmare a nerespectării clauzelor contractuale, a caietului de sarcini și a amenajamentului pastoral duce la pierderea dreptului de a solicita daune interese în nume personal a locatarului sau a membrilor asociați:

14. Dispoziții finale

Proprietarul are obligația de întocmi dosarul de atribuire pentru contractele de închiriere prin licitație publică.

Dosarul contractelor se păstrează de către locator atât timp cât contractele de închiriere produc efecte juridice, dar nu mai puțin de 10 ani de la data încetării contractelor.

Dosarul trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- anunțurile prevăzute de prezenta procedură referitoare la procedura de licitație publică a suprafețelor de pășune efectuate prin publicarea pe site-ul UAT Sântana de Mureș și la avizierul instituției;

- documentația de atribuire;
- justificarea hotărârii de anulare a procedurii de atribuire, dacă este cazul;
- contractul de închiriere semnat.

Dosarul are caracter de document public. Accesul persoanelor la aceste informații se realizează cu respectarea termenelor și procedurilor prevăzute reglementările legale privind liberul acces la informațiile de interes public și nu poate fi restricționat decât în măsura în care aceste informații sunt clasificate sau protejate de un drept de proprietate intelectuală, potrivit legii.