REGULAMENT
privind atribuirea prin închiriere, prin atribuire directă și/sau prin licitație publică cu strigare, a pășunilor proprietate privată a Comunei Giulvăz

CAPITOLUL I – DISPOZIȚII GENERALE

Art. 1 – Obiectul și scopul regulamentului

(1) Prezentul Regulament stabilește cadrul general, principiile, procedura și condițiile de atribuire prin închiriere, prin **atribuire directă și/sau licitație publică cu strigare**, a pășunilor aflate în **proprietatea privată a Comunei Giulvăz**, în administrarea Consiliului Local Giulvăz.

(2) Închirierea pășunilor are ca scop:
a) asigurarea accesului la pășunat pentru crescătorii de animale din comuna Giulvăz, în condițiile legii;
b) menținerea și îmbunătățirea covorului vegetal și a potențialului productiv al pajiștilor;
c) utilizarea eficientă și rațională a pășunilor, cu respectarea încărcăturii minime și optime de animale pe hectar;
d) creșterea veniturilor la bugetul local al Comunei Giulvăz;
e) aplicarea Amenajamentului pastoral al Comunei Giulvăz.

Art. 2 – Cadrul legislativ

Prezentul Regulament se întemeiază pe următoarele acte normative, în vigoare la data adoptării:

1. Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările și completările ulterioare, inclusiv **Legea nr. 32/2025 pentru modificarea art. 10 alin. (1)**;
2. Hotărârea Guvernului nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a OUG nr. 34/2013;
3. Ordinul comun al ministrului agriculturii și dezvoltării rurale și al ministrului dezvoltării regionale și administrației publice nr. 407/2013 pentru aprobarea **contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat** al comunelor, orașelor, municipiilor;
4. Ordinul MADR nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectarul de pajiște;
5. Normele sanitare veterinare privind identificarea și înregistrarea animalelor și funcționarea Registrului Național al Exploatațiilor (RNE) – inclusiv Ordinul președintelui ANSVSA nr. 40/2010, cu modificările și completările ulterioare;

6. O.G. nr. 42/2004 privind organizarea activității sanitar-veterinare și pentru siguranța alimentelor;
7. Legea nr. 32/2019 a zootehniei;
8. Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare (în special art. 129 alin. (2) lit. b) și alin. (4) lit. c) privind atribuțiile consiliului local);
9. Codul civil – Legea nr. 287/2009, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
10. OG nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, cu modificările și completările ulterioare;
11. Orice alte acte normative incidente în materie la data aplicării prezentului Regulament.

Art. 3 – Definiții

În sensul prezentului Regulament, termenii de mai jos au următoarele semnificații:

a) pășune/pajiște – teren cu destinație de pășunat, încadrat conform prevederilor OUG nr. 34/2013 și evidențiat în amenajamentul pastoral al Comunei Giulvăz;
b) locator – **Comuna Giulvăz**, prin Consiliul Local și Primar, în calitate de administrator al pășunilor aflate în domeniul privat al comunei;
c) locatar – persoană fizică sau juridică, crescător de animale, căreia i se atribuie dreptul de folosință asupra unei suprafețe de pășune, în baza unui contract de închiriere;
d) UVM – unitate vită mare, indicator utilizat pentru calculul încărcăturii de animale;
e) amenajament pastoral – documentul tehnic întocmit potrivit legii pentru pajiștile comunei, care stabilește structura, producția, încărcătura admisă, lucrările de întreținere și exploatare;
f) drept de preferință – prioritatea legală la închiriere stabilită prin art. 9 alin. (7^3) din OUG nr. 34/2013 și prin prezentul Regulament;
g) atribuirea directă – procedura de închiriere în care pentru o anumită suprafață de pășune există un singur solicitant eligibil, cu respectarea dreptului de preferință;
h) licitație publică cu strigare – procedură concurențială de atribuire, organizată în ședință publică, în cazul în care aceeași suprafață este solicitată de mai mulți crescători eligibili.

Art. 4 – Obiectul închirierii

(1) Obiectul închirierii îl constituie suprafețele de pășune aflate în **proprietatea privată a Comunei Giulvăz**, identificate în amenajamentul pastoral și în evidențele cadastrale, structurate pe trupuri, tarlale și parcele.

(2) Situația detaliată a suprafețelor, încărcăturii de UVM/ha, producției de masă verde și valoarea chiriei/ha/an se prezintă în **Anexa „Centralizator suprafețe pășune ce se vor închiria – anul ____”**, anexă la prezentul Regulament.

Art. 5 – Principii

Procedura de atribuire prin închiriere se desfășoară cu respectarea următoarelor principii:

a) **legalitate** – respectarea strictă a cadrului normativ incident;
b) **transparență** – asigurarea informării publice privind suprafețele disponibile, condițiile de participare și rezultatele procedurii;

c) **tratament egal și nediscriminare** – aplicarea acelorași criterii tuturor participanților aflați în situații identice;
d) **proporționalitate** – măsurile dispuse de autoritatea publică sunt adecvate, necesare și proporționale cu scopul urmărit;
e) **libera concurență** – asigurarea condițiilor pentru ca orice solicitant eligibil să poată participa la procedură;
f) **dreptul de preferință** – prioritatea la atribuire pentru categorie de beneficiari prevăzute de OUG nr. 34/2013 și de prezentul Regulament;
g) **gestionarea durabilă a resurselor** – exploatarea pajiștilor cu respectarea cerințelor de protecție a mediului, a solului și a covorului vegetal.

CAPITOLUL II – MOTIVAȚIE ȘI OBIECTIVE

Art. 6 – Motive de ordin tehnic și agricol

(1) În vederea întocmirii dosarelor de închiriere a pășunii, se au în vedere, în principal:

a) efectivele de animale, pe specii și categorii, existente la începutul fiecărui an și evoluția acestora;
b) datele din Registrul Agricol al Comunei Giulvăz;
c) datele din Registrul Național al Exploatațiilor (RNE);
d) datele și concluziile din Amenajamentul pastoral al comunei.

(2) Datele referitoare la efectivele de animale se înscriu în registrul agricol, pe baza extrasului din RNE, emis potrivit normelor sanitar-veterinare.

Art. 7 – Motive de ordin social-administrativ și economic

(1) Motivele sociale și administrative privesc:

a) asigurarea accesului la pășunat pentru crescătorii de animale, persoane fizice și juridice, din comuna Giulvăz;
b) repartizarea echitabilă a suprafețelor disponibile, în limitele încărcăturii admise pe hectar;
c) menținerea și dezvoltarea tradițiilor de creștere a animalelor în localitate.

(2) Motivele financiare și economice privesc:

a) generarea de venituri la bugetul local, în temeiul art. 9 alin. (7) din OUG nr. 34/2013;
b) reducerea cheltuielilor bugetare privind întreținerea pajiștilor;
c) asigurarea posibilității de accesare de fonduri europene sau naționale pentru îmbunătățirea pajiștilor.

(3) Motivele de mediu și de dezvoltare durabilă privesc:

a) protecția covorului vegetal și a solului;
b) efectuarea la timp a lucrărilor de întreținere, igienizare, fertilizare;
c) prevenirea degradării pajiștilor prin subpășunat sau suprapășunat;
d) asigurarea cadrului pentru practici agricole durabile.

CAPITOLUL III – REGIMUL JURIDIC AL ÎNCHIRIERII ȘI DREPTUL DE PREFERINȚĂ

Art. 8 – Regimul juridic

(1) Închirierea pășunilor se realizează în baza:

a) hotărârii Consiliului Local Giulvăz care aprobă prezentul Regulament, caietul de sarcini, nivelul chiriei și lista suprafețelor;
b) procedurii de atribuire directă și/sau licitație publică cu strigare, stabilite prin prezentul Regulament;
c) contractului de închiriere întocmit conform Ordinului comun nr. 407/2013 și prezentului Regulament.

(2) Durata închirierii este cuprinsă între **7 și 10 ani**, conform art. 9 alin. (2) din OUG nr. 34/2013, astfel:

a) durata inițială – 7 ani;
b) posibilitatea de prelungire cu încă cel mult 3 ani, prin act adițional, cu respectarea condițiilor prevăzute de lege și de prezentul Regulament.

Art. 9 – Dreptul de preferință

(1) Închirierea pășunilor aflate în domeniul privat al comunei se face cu **respectarea dreptului de preferință** al următoarelor categorii, în ordinea de prioritate:

a) asociațiile patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în RNE, constituite potrivit legii și având sediul în comuna Giulvăz;
b) crescătorii de animale, persoane fizice și juridice, din comuna Giulvăz, care au avut calitatea de locatar pentru aceeași suprafață și și-au îndeplinit integral obligațiile contractuale, inclusiv plata chiriei;
c) crescătorii de animale din satul pe teritoriul căruia se află trupul de pășune (Giulvăz, Rudna, Crai Nou, Ivanda);
d) alți crescători de animale eligibili, în condițiile prezentului Regulament.

(2) Dreptul de preferință se exercită în condițiile și termenele stabilite de prezentul Regulament și detaliate în caietul de sarcini.

CAPITOLUL IV – CONDIȚII DE ELIGIBILITATE ȘI EXCLUDERE

Art. 10 – Persoane eligibile

Pot avea calitatea de locatar:

a) persoane fizice, crescători de animale, care la data depunerii cererii și la data desfășurării procedurii:

- au animalele înscrise în Registrul Agricol al comunei Giulvăz;
- au animalele înscrise în Registrul Național al Exploatațiilor (RNE);

- au domiciliul în comuna Giulvăz;

b) persoane juridice (inclusiv asociații, cooperative, societăți), care:

- au sediul social sau un punct de lucru în comuna Giulvăz;
- au în obiectul de activitate cod CAEN 014 – „Creșterea animalelor" și/sau 015 – „Activități în ferme mixte (cultură vegetală combinată cu creșterea animalelor)";
- dețin animale înscrise în RNE și în Registrul Agricol al comunei Giulvăz.

Art. 11 – Persoane excluse

Nu pot avea calitatea de locatar:

a) persoanele fizice sau juridice care au avut contracte de închiriere a pășunilor comunei Giulvăz și:

- nu au achitat integral chiria și penalitățile la termen; sau
- au încălcat grav obligațiile contractuale, constatate prin procese-verbale ale organelor de control;

b) persoanele fizice sau juridice care înregistrează debite restante la bugetul local al Comunei Giulvăz, dovedite prin certificat fiscal;

c) persoanele care au subînchiriat sau cesionat contractele anterioare, cu încălcarea contractului și a legii;

d) persoanele împotriva cărora a fost deschisă procedura falimentului sau au interdicții legale care le împiedică să exploateze legal animale.

CAPITOLUL V – DOCUMENTAȚIA DE PARTICIPARE

Art. 12 – Conținutul dosarului de participare

(1) Persoanele eligibile care doresc închirierea pășunilor trebuie să achiziționeze caietul de sarcini și să depună un dosar care va conține, în principal:

a) cererea de închiriere prin atribuire directă și/sau licitație publică cu strigare (model – Anexa nr. 1 la Regulament);
b) copia chitanței privind achitarea taxei pentru caietul de sarcini;
c) documente privind identitatea:

- pentru persoane fizice: copie C.I./B.I.;
- pentru persoane juridice: copie CUI și certificat constatator ONRC;

d) certificat fiscal emis de Primăria Comunei Giulvăz, din care să rezulte lipsa datoriilor la bugetul local;
e) dovada înscrierii animalelor în Registrul Agricol al comunei Giulvăz;
f) extras din RNE privind animalele deținute;
g) adeverință de la medicul veterinar privind asigurarea încărcăturii minime/optime prevăzute

de amenajamentul pastoral pentru suprafața solicitată;
h) alte documente prevăzute în caietul de sarcini.

(2) Dosarul se depune în termenul și la locul indicate în anunțul public, într-un plic închis, conform instrucțiunilor prevăzute la Anexa nr. 2 la Regulament.

CAPITOLUL VI – DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ATRIBUIRE

Art. 13 – Publicitatea procedurii

(1) Anunțul privind perioada de depunere a cererilor și data ședinței publice de atribuire se afișează:

a) pe site-ul Primăriei Comunei Giulvăz;
b) la avizierul Primăriei Comunei Giulvăz;
c) la avizierele din satele componente, dacă este cazul.

(2) Anunțul va conține cel puțin elementele prevăzute în Capitolele III–IV din secțiunea „Conținutul anunțului privind atribuirea directă și/sau prin licitație cu strigare”.

Art. 14 – Termene procedurale

(1) De la data afișării anunțului, se respectă următoarea succesiune:

a) primele 10 zile lucrătoare – depunerea dosarelor;
b) ziua lucrătoare 11 – verificarea dosarelor de către Comisia de evaluare și afișarea procesului-verbal privind solicitanții admiși/respinși;
c) ziua lucrătoare 12 – depunerea și soluționarea contestațiilor la etapa de admitere/respinge;
d) ziua lucrătoare 14 – ședința publică de atribuire directă și/sau licitație publică cu strigare.

Art. 15 – Comisia de evaluare și comisia de contestații

(1) Comisia de evaluare și atribuire directă și/sau prin licitație publică cu strigare este constituită prin dispoziția primarului și hotărâre a Consiliului Local, conform Anexei nr. 2 la prezentul Regulament.

(2) Comisia de soluționare a contestațiilor este constituită separat, prin dispoziția primarului, cu respectarea regulilor de incompatibilitate și conflict de interese.

CAPITOLUL VII – ATRIBUIREA DIRECTĂ ȘI LICITAȚIA PUBLICĂ CU STRIGARE

Art. 16 – Atribuirea directă

(1) Dacă o anumită suprafață de pășune este solicitată de un singur crescător de animale, iar acesta îndeplinește condițiile de eligibilitate și de preferință, comisia îl declară câștigător prin atribuire directă.

(2) Atribuirea directă se consemnează într-un proces-verbal și stă la baza încheierii contractului de închiriere.

Art. 17 – Licitația publică cu strigare

(1) Dacă aceeași suprafață este solicitată de mai mulți fermieri eligibili, se aplică procedura de licitație publică cu strigare.

(2) Licitația se desfășoară în ședință publică, în prezența comisiei și a participanților admiși.

(3) Prețul de pornire este chiria minimă/ha/an stabilită prin HCL și detaliată în caietul de sarcini.

(4) Pasul de licitare este de 5% din prețul de pornire/ha/an, conform caietului de sarcini.

(5) Pentru fiecare trup/parcela se adjudecă oferta cu prețul cel mai mare, consemnat în procesul-verbal de licitație.

Art. 18 – Contestații

(1) Contestațiile privind:

a) admiterea/respinge la participare;
b) modul de desfășurare a ședinței publice/ licitației;

se depun în cel mult 24 de ore de la afișarea rezultatului și se soluționează în cel mult 24 de ore de către Comisia de soluționare a contestațiilor.

(2) Depunerea contestației suspendă procedura doar pentru suprafața/solicitarea în cauză.

CAPITOLUL VIII – CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE

Art. 19 – Încheierea contractului

(1) Participantul declarat câștigător (atribuire directă sau licitație) este obligat ca, în termen de 5 zile lucrătoare de la data comunicării rezultatului, să se prezinte la sediul Primăriei Comunei Giulvăz pentru semnarea contractului de închiriere.

(2) Contractul de închiriere se încheie în forma aprobată prin Ordinul comun nr. 407/2013, adaptată prin prezentul Regulament și modelul de **Contract-cadru** anexat (Anexa nr. 3).

(3) Refuzul nejustificat de a semna contractul în termenul prevăzut conduce la pierderea garanției de participare (unde este cazul) și la pierderea dreptului de atribuire a suprafeței, aceasta fiind redistribuită conform procedurii.

Art. 20 – Durata, chiria și plata

(1) Durata contractului este de 7 ani, cu posibilitatea de prelungire până la maximum 10 ani, în condițiile legii.

(2) Chiria/ha/an se stabilește prin HCL și se detaliază în caietul de sarcini.

(3) Plata chiriei se face în două tranșe anuale:
a) 30% până la data de 15 mai;
b) 70% până la data de 15 septembrie.

(4) Întârzierea la plată atrage penalități de 0,1%/zi din cuantumul chiriei scadente, în condițiile legii și ale contractului.

(5) Neplata chiriei până la sfârșitul anului calendaristic conduce la rezilierea contractului, cu notificare prealabilă.

CAPITOLUL IX – REGIMUL BUNURILOR, MEDIUL ȘI SECURITATEA

Art. 21 – Regimul bunurilor

(1) Bunurile care fac obiectul închirierii (pășunile) sunt bunuri de retur ale locatorului și revin acestuia, libere de sarcini, la încetarea contractului.

(2) Bunurile proprii ale locatarului (utilaje, garduri mobile, construcții provizorii etc.) rămân în proprietatea acestuia, cu respectarea prevederilor contractuale.

Art. 22 – Protecția mediului și a persoanelor

(1) Locatarul are obligația de a respecta normele privind protecția mediului și bunele condiții agricole și de mediu.

(2) Locatarul va lua măsuri pentru:

a) prevenirea poluării solului și a apelor;
b) folosirea dejecțiilor ca fertilizanți, în condițiile legii;
c) protecția persoanelor care circulă în zonă față de posibilele atacuri ale animalelor, inclusiv prin îngrădirea corespunzătoare a suprafețelor, dacă este cazul.

CAPITOLUL X – ÎNCETAREA CONTRACTULUI ȘI DISPOZIȚII FINALE

Art. 23 – Încetarea contractului

Contractul de închiriere încetează:

a) la expirarea duratei, dacă nu se încheie act adițional de prelungire;
b) prin acordul părților;
c) prin denunțarea unilaterală de către locator, pentru motive de interes public local/național, cu notificare și, după caz, cu despăgubirea corespunzătoare a investițiilor neamortizate, conform legii și contractului;
d) prin reziliere, în cazul neîndeplinirii obligațiilor contractuale de către locatar;

e) în caz de forță majoră, în condițiile prevăzute în contract;
f) în alte situații prevăzute de lege și de contract.

Art. 24 – Litigii

Litigiile care apar în legătură cu interpretarea și executarea prezentului Regulament și a contractelor de închiriere se soluționează, cu prioritate, pe cale amiabilă, iar în caz de eșec, de către instanțele judecătorești competente.

Art. 25 – Dispoziții finale

(1) Prin depunerea cererii de închiriere, solicitanții declară că au luat cunoștință și acceptă condițiile prezentului Regulament, ale caietului de sarcini și ale modelului de contract.

(2) Orice modificare a prezentului Regulament se face prin hotărâre a Consiliului Local Giulvăz, cu respectarea legislației în vigoare.