

ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
COMUNA SEIMENI
CONSILIUL LOCAL

907265, Str. Principală, nr.95, Seimeni, jud. Constanta, tel/fax: 0241/239174, e-mail: primariaseimeni@yahoo.co.uk, C.F. 4514861

H O T Ă R Ă R E A Nr. 25/28.03.2024

privind aprobarea închirierii prin atribuire directă a suprafeței disponibile de pajiște, aparținând domeniului privat al comunei Seimeni, jud. Constanța, potrivit art. 9, alin. (2) din O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991

Luând act de:

- Proiectul de hotărâre și referatul de aprobare nr. 1274/11.03.2024 întocmit de dna None Ionica, consilier local, în calitatea sa de inițiator;
- raportul întocmit de compartimentul de specialitate din cadrul primăriei comunei Seimeni, înregistrat sub nr. 1275/11.03.2024;
- rapoartele favorabile ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Seimeni ;

Și având în vedere:

- a) dispozițiile art. 9, alin. (2) și (3) din O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare;
- b) H.G. nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare;
- c) Ordinul nr. 407/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor, cu modificările și completările ulterioare;
- d) Ordinul nr. 226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatarea a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung;
- e) Hotărârea Consiliului Local al comunei Seimeni nr. 26/06.03.2017 privind aprobarea Amenajamentului pastoral pentru pajiștile aferente comunei Seimeni, județul Constanța;
- f) Hotărârea Consiliului Județean Constanța nr. 132/28.06.2023 privind stabilirea prețurilor medii ale principalelor produse agricole, precum și a prețului mediu/tonă de iarbă (masă verde) obținută de pe pajiște, la nivelul județului Constanța pentru anul 2023, începând cu data de 01.07.2023;
- g) art. 1777 ÷ 1781 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;
- h) prevederile art. 129, alin. (2), lit. c) coroborat cu alin. (6), lit. b) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederile art. 139 alin. (3), lit. g) și art. 196, alin. (1), lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare:

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SEIMENI

Întrunit în ședință ordinară din data de 28.03.2024, adoptă prezenta

HOTĂRÂRE:

Art. 1 – Se aprobă Studiul de oportunitate privind închirierea pajiștii aparținând domeniului privat al comunei Seimeni, conform anexei nr. 1.

Art. 2 – (1) Se aprobă închirierea prin atribuire directă a suprafeței de **31,00 ha** pajiște aparținând domeniului privat al comunei Seimeni.

(2) Suprafețele ocupate cu pajiști disponibile pentru închiriere la nivelul comunei Seimeni, constituie anexa nr. 2 la prezenta hotărâre.

Art. 3 – Se aprobă REGULAMENTUL PROCEDURII de închiriere prin atribuire directă a pajiștii aflate în proprietatea privată a comunei SEIMENI, conform anexei nr. 3.

Art. 4 – Se aprobă Caietul de sarcini privind închirierea pajiștii aparținând domeniului privat al comunei Seimeni, ce constituie anexa nr. 4, la prezenta hotărâre.

Art. 5 – Se aprobă draftul Contractului de închiriere conform anexei nr. 5 la prezenta hotărâre.

Art. 6 – Anexele nr. 1 ÷ 5 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 7 – (1) Prețul chiriei este de 150 lei/ha/an, la calcularea căruia s-a avut în vedere valoarea producției de iarbă disponibilă și obligațiile impuse utilizatorului pajiștii permanente prin cheltuielile cu implementarea amenajamentului pastoral, conform prevederilor art. 6, alin. (3) și (4) din H.G. nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991.

Art. 8 – Termenul de închiriere este de 7 ani cu posibilitatea de prelungire cu acordul ambelor părți, prin act adițional, fără a depăși perioada maximă de 10 ani prevăzută de art. 9, alin. (1) din O.U.G. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991.

Art. 9 – Închirierea pajiștilor permanente aflate în domeniul privat al comunei Seimeni, se face prin atribuire directă potrivit art. 9, alin. (2) din O.U.G. nr. 34/2013, în ordinea depunerii cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE și/sau în SIIE, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul localității Seimeni, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație, de către o comisie constituită prin dispoziția primarului.

Art. 10 – (1) Crescătorii de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE și/sau în SIIE, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul localității Seimeni, care închiriază suprafețe ocupate de pajiști, au obligația să respecte perioada de pășunat prevăzută în Amenajamentul pastoral aprobat prin HCL nr. 26/06.03.2017.

(2) Nerespectarea perioadei de pășunat se sancționează conform legislației în vigoare.

Art. 11 - Se împuternicește primarul comunei Seimeni să semneze contractele de închiriere și actele adiționale în condițiile prevăzute în contract.

Art. 12 - Primarul comunei Seimeni va asigura, cu sprijinul compartimentului de specialitate și respectarea actelor normative în materie, aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art. 13 - Prezenta hotărâre se comunică, prin intermediul secretarului: Instituției Prefectului - Județul Constanța, împreună cu toate documentele care au stat la baza adoptării, în vederea exercitării controlului de legalitate; Primarului comunei Seimeni, Compartimentului Registrul Agricol, Compartimentului Contabilitate, Compartimentului Cadastru și Agricultură și se aduce la cunoștință publică prin afișare pe site-ul oficial al institutiei.

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu un număr de 9 voturi "pentru", voturi "împotriva" 0, abțineri 0, din numărul de 9 consilieri prezenți, din totalul de 11 consilieri în funcție.

Presedinte de sedinta,
Emil CIOBANU

Contrasemneaza pentru legalitate,
Secretar general al comunei Seimeni,
Maria- Isabela CIORBARU

STUDIU DE OPORTUNITATE
privind închirierea pajiștii aparținând domeniului privat al comunei Seimeni,
judetul Constanța

În conformitate cu prevederile art. 9, alin. (3) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991: *Consiliile locale ale comunelor, orașelor, respectiv ale municipiilor vor dispune cu privire la inițierea procedurii de concesiune/inchiriere până la data de 1 martie a fiecărui an, în baza hotărârii consiliului local al comunei, orașului, respectiv al municipiului.*

1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

Pajiști comunale aflate în proprietatea privată comunei Seimeni, după cum urmează:

| Nr. Crt. | Bloc fizic | Situația juridică | Categoricia de teren | Suprafața pajiștilor disponibile pentru închiriere | | Observații |
|----------|------------|-------------------|----------------------|--|--------------|------------|
| | | | | Pajiști | Total | |
| 1 | 2675 | Domeniul privat | Extravilan | 31,00 | 31,00 | |
| | Total | | | 31,00 | 31,00 | |

2. Obiectivele locatarului sunt:

- a) menținerea suprafeței de pajiște;
- b) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;
- c) creșterea producției de masă verde pe ha pajiște;
- d) exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor;

2.1. Motive de ordin social

Compartimentul agricol din cadrul Primăriei comunei Seimeni a stabilit suprafețele de pajiști disponibile, după procedura închirierii desfășurată în anul 2023 și renunțarea la suprafața închiriată de către unii crescători care au vândut efectivele de animale, iar la acest moment, sunt solicitări din partea locuitorilor comunei Seimeni, crescători de animale, cu privire la închirierea pajiștii de pe raza localității.

În conformitate cu art. 9, alin. (2) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991: *„Pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor și pentru folosirea eficientă a acestora, unitățile administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor și/sau în SIIE, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul localității respective, încheie contracte de închiriere prin atribuire directă, în condițiile prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani. Suprafețele de pajiști rămase nealocate se atribuie în condițiile prevederilor alin. (1) crescătorilor de animale persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNe și/sau SIIE.”*

2.2. Motive de ordin financiar

În conformitate cu art. 9, alin. (7) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991: *„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.”*

Drept urmare, închirierea pășunii va deveni sursă de venit la bugetul local prin încasarea chiriei și în același timp, va contribui la îmbunătățirea nivelului de producție și utilizare a pajiștilor, care este în corelație directă cu cantitatea și calitatea producțiilor animaliere obținute.

2.3. Motive de mediu

Prin lucrările de întreținere se aduc ameliorări mediului fizic, rezultând o îmbunătățire a habitatelor specifice zonei.

3. Nivelul minim al redevenței

Potrivit art. 9, alin. (7¹) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991: *“Prețul concesiunii/închirierii se stabilește ținând cont de echilibrul financiar dintre valoarea producției de iarbă disponibilă și obligațiile care îi sunt impuse utilizatorului pajiștii permanente prin cheltuielile cu implementarea amenajamentului pastoral .”*

Deasemenea, Normele de aplicare a O.U.G. nr. 34/2013, aprobate prin H.G. nr. 1064/2013, prevede la art. 6, alin. (3) și (4): *“(3) În condițiile art. 9, alin. (7¹) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, nivelul minim al pretului concesiunii/închirierii se stabilește prin diferența dintre valoarea ierbii disponibile pentru animale și valoarea totală a cheltuielilor cu implementarea proiectului de amenajament pastoral, respectiv investiții/materiale și lucrări anuale prevăzute în acesta, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.*

(4) Valoarea ierbii disponibile pentru animale reprezintă produsul dintre producția anuală disponibilă de iarbă și prețul mediu al ierbii stabilit, în condițiile legii, prin hotărârile consiliilor județene și, respectiv, ale Consiliului General al Municipiului București, conform prevederilor art. 62 alin. (22) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare .”

La stabilirea nivelului minim al chiriei s-a avut în vedere valoarea producției de iarbă disponibilă și obligațiile impuse utilizatorului pajiștii permanente prin cheltuielile cu implementarea amenajamentului pastoral, precum și Hotărârea Consiliului Județean Constanța nr. 132/28.06.2023 privind stabilirea prețurilor medii ale principalelor produse agricole, precum și a prețului mediu/tonă de iarbă (masă verde) obținută de pe pajiște, la nivelul județului Constanța pentru anul 2023, începând cu 01.07.2023.

Nivelul chiriei este de **150 lei/ha/an** rezultat în urma aplicării art. 6, alin. (3) și (4) din H.G. nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991.

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

Închirierea pajiștilor se face prin **atribuire directă**, în conformitate cu prevederile art. 9, alin. (2) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, potrivit căruia: *„Pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor și pentru folosirea eficientă a acestora, unitățile administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul localității respective, încheie contracte de închiriere prin atribuire directă, în condițiile prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani.”*

Alegerea acestei proceduri se justifică prin necesitatea respectării prevederilor legale în vigoare.

Pentru transparentizarea procedurii, se propune elaborarea unui Regulament privind închirierea prin atribuire directă a pajiștii aflate în proprietatea privată a comunei SEIMENI, regulament ce urmează a fi supus spre dezbateră și aprobare Consiliului Local al comunei.

5. Durata estimată a închirierii

Se propune ca durata contractului de închiriere să fie de 7 ani, conform prevederilor art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea

pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare și respectarea perioadei de pășunat conform Amenajamentului pastoral aprobat prin H.C.L. nr. 26/06.03.2017.

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

Întocmit,
Inspector, PLETEA DUMITRU

TABEL
Privind pajiști comunale aflate în proprietatea privată a comunei Seimeni

| Nr. Crt. | Bloc fizic | Situția juridică | Categoria de teren | Suprafața pajiștilor disponibile pentru închiriere | | Observații |
|----------|------------|------------------|--------------------|--|--------------|------------|
| | | | | Pajisti | Total | |
| 1 | 2675 | Domeniul privat | Extravilan | 31,00 | 31,00 | |
| | Total | | | 31,00 | 31,00 | |

Întocmit,
Inspector, PLETEA DUMITRU

REGULAMENTUL PROCEDURII
privind închirierea prin atribuire directă a pajiștii aflate în proprietatea privată a comunei
SEIMENI

CAPITOLUL I
Dispoziții generale

Art. 1 - Prezentul regulament stabilește regimul juridic pentru atribuirea directă a contractelor de închiriere a pajiștii aflate în proprietate privată a comunei Seimeni, jud. Constanța.

Art. 2 - (1) Contractul de închiriere a pajiștii aflate în proprietate privată a comunei Seimeni, denumit în continuare contract de închiriere, este acel contract încheiat în formă scrisă prin care Primăria Seimeni în calitate de administrator al pajiștii aflate în domeniul privat al comunei, denumit locatar, transmite pe o perioadă determinată, unei persoane fizice sau juridice, denumite locatar, care acționează pe riscul și răspunderea sa, dreptul și obligația de exploatare a unui trup de pajiște, în schimbul unei chirii.

(2) Calitatea de locatar o poate avea orice persoană fizică sau persoană juridică, care deține animale înscrise în Registrul Național al Exploatațiilor și/sau în SIIE, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul localității Seimeni.

(3) Contractul de închiriere se încheie în conformitate Ordinul comun al Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 407/2051/2013 pe o perioadă de 7 ani.

(4) Contractul de închiriere poate fi prelungit pe o perioadă, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pajiște și alte asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 10 ani prevăzut la art. 9, alin. (20) din Ordonanța de Urgență nr. 34/2013 cu modificările și completările ulterioare.

(5) Subînchirierea este interzisă.

Art. 3 – (1) Închirierea pajiștilor permanente aflate în domeniul privat al comunei Seimeni, se face în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE și/sau SIIE, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul localității Seimeni, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatare.

(2) Închirierea pajiștilor permanente aflate în domeniul privat al comunei Seimeni, se face cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în RNE, conform art. 9, alin. (7³) din O.U.G. nr. 34/2013.

Art. 4 – (1) Chiria obținută prin închiriere se face venit la bugetul local.

(2) Nivelul minim al chiriei se stabilește având în vedere valoarea producției de iarbă disponibilă și obligațiile care îi sunt impuse utilizatorului pajiștii permanente prin cheltuielile cu implementarea amenajamentului pastoral, conform prevederilor art. 6, alin. (3) și (4) din H.G. nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991.

CAPITOLUL II
Inițiativa închirierii

Art. 5 – (1) Anual, până la data de 1 martie, primarul comunei Seimeni, prin Compartimentul agricol din cadrul aparatului de specialitate, verifică respectarea încărcăturii de animale/ha/contract, în corelare cu suprafețele utilizate și stabilește disponibilul de pajiști ce pot face obiectul închirierii ulterioare.

(2) Consiliul local al comunei Seimeni, jud. Constanța, dispune cu privire la inițierea procedurii de închiriere până la data de 1 martie a fiecărui an, prin hotărâre de consiliu local.

(3) Inițiativa închirierii are la bază un studiu de oportunitate care cuprinde următoarele elemente:

- a) descrierea și identificarea bunurilor ce urmează să fie închiriate;
- b) motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică închirierea;
- c) nivelul minim al chiriei;
- d) procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere și justificarea alegerii procedurii;

- e) durata estimată a închirierii;
- f) termenele previzibile pentru realizarea procedurii de închiriere.

(4) Studiul de oportunitate se aprobă de către locator prin Hotărâre a Consiliului Local.

(5) Odată cu aprobarea închirierii prin atribuire directă a pajiștii aparținând domeniului privat al comunei Seimeni, jud. Constanța, potrivit art. 9, alin. (2) din O.U.G. nr. 34/2013 prin Hotărâre a Consiliului Local Seimeni, se mai aprobă:

- Regulamentul procedurii privind închirierea prin atribuire directă a pajiștii aflate în proprietatea privată a comunei SEIMENI;
- Caietul de sarcini;
- Draftul contractului de închiriere.

CAPITOLUL III

Procedura de atribuire a contractului de închiriere

Art. 6 – (1) Încheierea contractelor de închiriere se face prin **atribuire directă** potrivit art. 9, alin. (2) din O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare.

(2) **Atribuirea directă a contractelor de închiriere a pajiștilor se face în ordinea depunerii cererilor** crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE și/sau SIIIE, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul localității Seimeni, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatare, **de către o comisie constituită prin dispoziția primarului.**

Art. 7 – (1) Demararea procedurii de atribuire directă a contractelor de închiriere a pajiștilor rămase disponibile, începe prin publicarea unui anunț la sediul primăriei comunei Seimeni și pe site-ul oficial al acesteia.

(2) Anunțul va cuprinde:

1. Informații generale privind locatorul;
2. Informații generale privind obiectul închirierii;
3. Procedura aplicată;
4. Informații privind documentația de atribuire;
5. Denumirea și adresa compartimentului din cadrul locatorului, de la care se poate obține informații suplimentare;
6. Adresa unde se pot depune cererile însoțite de documentația de atribuire.

(3) Având în vedere situația efectivelor de animale înscrise în RNE care pot oscila de la o lună la alta și suprafața de pajiște disponibilă a comunei Seimeni, se impune limitarea suprafeței acordate fiecărui crescător de animale proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatare, la data închirierii pășunii, care se va raporta la UVM.

Tabel coeficient conversie:

| Categoria de animale | Coeficient 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 |
| Scroafe reproducătoare > 50 kg | Este interzisă creșterea acestora pe suprafața închiriată pentru a evita degradarea pășunii | |
| Alte porcine | | |
| Găini ouatoare | | |
| Alte păsări de curte | | |

CAPITOLUL IV

Documentația de atribuire

Art. 8 – Pentru a beneficia de încheierea unui contract de închiriere a pajiștii prin atribuire directă, crescătorii de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul localității Seimeni, vor depune următoarele documente:

PERSOANELE FIZICE

- Cerere conform Anexei nr. 1 la regulament;
- Copie după actul de identitate;
- Certificat fiscal care să ateste achitarea datoriilor către bugetul local, în original, valabil la data cererii;
- Dovada înregistrării persoanei fizice în Registrul National al Exploatațiilor și/sau SIIE, cu numărul de animale aferent;
- Declarație privind asumarea respectării Amenajamentului pastoral aprobat prin HCL nr. 26/06.03.2017 (Anexa nr. 3 la regulament).

PERSOANELE JURIDICE

- Cerere conform Anexei nr. 2 la regulament;
- Certificatul de înmatriculare al persoanei juridice;
- Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Camera de Comerț și Industrie Națională sau Teritorială din care să rezulte obiectul de activitate – creșterea animalelor;
- Certificat fiscal care să ateste achitarea datoriilor către bugetul de stat, în original, valabil la data cererii;
- Certificat fiscal care să ateste achitarea datoriilor către bugetul local, în original, valabil la data cererii;
- Copie după actul de identitate al reprezentantului legal;
- dovada înregistrării persoanei juridice în Registrul National al Exploatațiilor și/sau SIIE cu numărul de animale aferent;
- Declarație privind asumarea respectării Amenajamentului pastoral aprobat prin HCL nr. 26/06.03.2017 (Anexa nr. 4 la regulament).

CAPITOLUL V **Comisia de atribuire**

Art. 9 - (1) Comisia de atribuire este alcătuită dintr-un număr impar de membri.

(2) Comisia de atribuire este alcătuită din reprezentanți ai primăriei comunei Seimeni desemnați prin dispoziția primarului.

Art. 10 - (1) Atribuțiile comisiei de atribuire sunt:

- a) analiza cererilor în vederea constatării existenței documentației solicitate;
- b) determinarea suprafeței de pajiște atribuită proporțional cu numărul de animale deținute în exploatație;
- c) întocmirea procesului-verbal de atribuire și predarea acestuia împreună cu documentația de atribuire consilierului juridic în vederea încheierii contractului de închiriere;

(2) Membri comisiei de atribuire au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în solicitările analizate.

CAPITOLUL VI **Contractul de închiriere**

Art. 11 - (1) Având în vedere numărul mare de animale comparativ cu suprafața totală de pășune disponibilă, fiecare persoană fizică sau juridică, va putea primi spre închiriere o suprafață proporțională cu numărul de animale înscrise în RNE și/sau SIIE, cu obligația respectării, la ieșirea pe pășune a animalelor, a încărcăturii optime de min. 0,3 UVM/ha.

(2) Contractul de închiriere va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

(3) Contractul de închiriere se încheie în forma scrisă, sub sancțiunea nulității. Contractul de închiriere se încheie în conformitate cu Ordinul nr 407/2013, pentru o durată care nu va putea depăși 10 de ani, începând de la data semnării lui. Durata închirierii se stabilește de către locator.

(4) Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult durata sa inițială cu condiția să nu depășească perioada maximă de 10 ani.

Art. 12 - (1) Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situații:

- a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
- b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
- c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere, dacă nu se convine prelungirea acestuia în condițiile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 34/2013;
- 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 locatorului;
- 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 cele pentru care a fost închiriat terenul;
- k) în cazul în care izlazul va face obiectul reconstituirii dreptului de proprietate conform Legii nr. 165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România;
- l) în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită;
- m) prin acordul părților.

(2) La încetarea contractului de închiriere locatarul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

CAPITOLUL VII

Modificarea contractului

Art. 13 - (1) Locatorul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, cu notificarea prealabilă a locatarului din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

(2) În cazul în care modificarea unilaterală a contractului îi aduce un prejudiciu, locatarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.

(3) În caz de dezacord între locator și locatar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Acest dezacord nu poate în niciun caz să permită locatarului să nu își execute obligațiile contractuale.

(4) Raporturile contractuale dintre locator și locatar se bazează pe principiul echilibrului financiar al închirierii între drepturile care îi sunt acordate locatarului și obligațiile care îi sunt impuse.

(5) Locatarul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma:

- a) unei măsuri dispuse de o autoritate publică;
- b) unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.

CAPITOLUL VIII

Dosarul închirierii

Art. 14 - (1) Locatorul are obligația de a întocmi dosarul închirierii pentru fiecare contract atribuit.

(2) Dosarul închirierii se păstrează de către locator atât timp cât contractul de închiriere produce efecte juridice, dar nu mai puțin de 5 ani de la data încheierii contractului respectiv.

(3) Dosarul închirierii trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) hotărârea de aprobare a închirierii;
- b) anunțul prevăzut la art. 7;
- c) cererea însoțită de documentația de atribuire;

- d) procesul verbal încheiat de către comisia de atribuire;
- e) contractul de închiriere semnat.

Anexa nr. 1 la Regulamentul procedurii privind închirierea prin atribuire directă a pajiștii aflate în proprietatea privată a comunei SEIMENI

Nr. _____ / _____ ORA _____

C E R E R E

Către

PRIMĂRIA COMUNEI SEIMENI

STR. PRINCIPALĂ, NR. 95

Subsemnatul _____, cu domiciliul în localitatea _____, Str. _____, Nr. _____, posesor al BI/CI seria _____, nr. _____, solicit încheierea unui contract de închiriere pentru suprafața de _____ ha pajiște aferentă localității _____, pentru un număr de _____ animale din care:

_____ vaci

_____ oi

_____ cai

Anexez prezentei următoarele documente:

1. Copie după actul de identitate;
2. Certificat fiscal care atestă achitarea datoriilor către bugetul local, în original, valabil la data cererii;
3. Dovada înregistrării în Registrul National al Exploatațiilor și/sau SIIE cu numărul de animale aferent;
4. Declarație privind asumarea respectării Amenajamentului pastoral aprobat prin HCL nr. 26/06.03.2017.

Semnătura

Anexa nr. 2 la Regulamentul procedurii privind închirierea prin atribuire directă a pajiștii aflate în proprietatea privată a comunei SEIMENI

Nr. _____ / _____ ORA _____

C E R E R E

Către

PRIMĂRIA COMUNEI SEIMENI

STR. PRINCIPALĂ, NR. 95

Persoana juridică _____, cu sediul în localitatea _____, Str. _____, Nr. ____, înregistrată la ORC sub nr. _____, CUI _____, reprezentantă prin _____, cu domiciliul în localitatea _____, Str. _____, Nr. ____, posesor al BI/CI seria _____, nr. _____, solicit încheierea unui contract de închiriere pentru suprafața de _____ ha pajiște aferentă localității _____, pentru un număr de _____ animale din care:

_____ vaci
_____ oi
_____ cai

Anexez prezentei următoarele documente:

1. Certificatul de înmatriculare;
2. Certificat constatator din care să rezultă obiectul de activitate – creșterea animalelor;
3. Certificat fiscal care atestă achitarea datoriilor către bugetul de stat, în original, valabil la data cererii;
4. Certificat fiscal care atestă achitarea datoriilor către bugetul local, în original, valabil la data cererii;
5. Copie după actul de identitate al reprezentantului legal;
6. dovada înregistrării persoanei juridice în Registrul National al Exploatațiilor și/sau SIIE cu numărul de animale aferent;
7. Declarație privind asumarea respectării Amenajamentului pastoral aprobat prin HCL nr. 26/06.03.2017.

Semnătura

Anexa nr. 3 la Regulamentul procedurii privind închirierea prin atribuire directă a pajiștii aflate în proprietatea privată a comunei SEIMENI

DECLARAȚIE

privind respectarea Amenajamentului pastoral aprobat prin HCL nr. 26/06.03.2017

Subsemnatul _____, cu domiciliul în localitatea _____, Str. _____, Nr. _____, posesor al BI/CI seria _____, nr. _____, declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals și uz de fals în declarații în acte publice, că voi respecta Amenajamentul pastoral aprobat prin HCL nr. 26/06.03.2017.

Data completării.....

..... (semnătură autorizată și stampilă)

Anexa nr. 4 la Regulamentul procedurii privind închirierea prin atribuire directă a pajiștii aflate în proprietatea privată a comunei SEIMENI

DECLARAȚIE

privind respectarea Amenajamentului pastoral aprobat prin HCL nr. 26/06.03.2017

Subsemnatul(a) _____ reprezentant al S.C.
_____, cu sediul în localitatea _____,
Str. _____, Nr. _____, înregistrată la ORC sub nr. _____,
CUI _____, declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate
faptei de fals și uz de fals în declarații în acte publice, că vom respecta Amenajamentul
pastoral aprobat prin HCL nr. 26/06.03.2017.

Data completării.....

..... (semnătură autorizată și stampilă)

CAIET DE SARCINI
privind închirierea pajiștii aflate în proprietatea privată a comunei SEIMENI
prin atribuire directă

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1 Denumirea bunului închiriat: pajiștea comunală, proprietate privată a comunei Seimeni, jud. Constanța.

1.2 Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

Terenurile ce fac obiectul prezentului caiet de sarcini sunt localizate în extravilanul comunei Seimeni și sunt supuse regimului de organizare, administrare și exploatare la următoarea categorie: pajiști – proprietate privată a comunei Seimeni, județul Constanța, administrate de Consiliul Local Seimeni.

1.3 Destinația bunurilor ce fac obiectul închirierii

Pajiștea comunală este destinată creșterii animalelor locuitorilor comunei Seimeni, jud. Constanța. Îmbunătățirea nivelului de producție și utilizarea pajiștilor reprezintă o preocupare continuă a autorității locale, fiind în corelație directă cu cantitatea și calitatea producțiilor animaliere obținute de cetățeni, în special din exploatarea speciilor de bovine și ovine.

1.4 Condițiile de exploatare a închirierii

Pentru suprafața de pajiște închiriată, locatarul are obligația realizării lucrărilor de exploatare rațională și întreținere a acestora, astfel încât să se asigure ridicarea potențialului de producție, accesul și exploatarea respectivelor pajiști în condiții optime. În acest sens locatarul are următoarele obligații:

- Să întrețină pajiștea conform programului de pășunat care va respecta perioada de refacere a covorului vegetal după fiecare ciclu de pășunat, va specifica măsurile ce trebuie respectate de crescătorii de animale la începutul fiecărui sezon de pășunat cu privire la curățarea pajiștilor, eliminarea buruienilor toxice, târlirea, eliminarea excesului de apă, modul de grupare a animalelor pe pajiște, acțiunile sanitar-veterinare obligatorii. În urma acestor acțiuni se va obține o creștere a calității pajiștii.

- Va asigura transportul materialului vegetal rezultat în urma curățării la locațiile stabilite de comun acord cu reprezentanții locatorului și va asigura eliminarea acestuia prin biodegradare, în condițiile respectării normelor de protecție împotriva incendiilor.

- Va asigura administrarea de îngrășăminte chimice în fiecare an calendaristic, în vederea fertilizării pajiștii închiriate.

- Va asigura încărcătura de animale la unitatea de suprafață de cel puțin 0,3 UVM/ha.

2. SCOPUL ÎNCHIRIERII

Scopul închirierii pajiștii comunale este:

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

3. OBIECTUL ÎNCHIRIERII ȘI CONDIȚII PRIVIND ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

3.1. Obiectul închirierii îl constituie pășunea aflată în domeniul privat al comunei Seimeni, după cum urmează:

| Nr. Crt. | Bloc fizic | Situția juridică | Categoricia de teren | Suprafața pajiștilor disponibile pentru închiriere | | Observații |
|----------|------------|------------------|----------------------|--|--------------|------------|
| | | | | Pajisti | Total | |
| 1 | 2675 | Domeniul privat | Extravilan | 31,00 | 31,00 | |
| | Total | | | 31,00 | 31,00 | |

Suprafața totală – 31,00 HA

3.2. Terenurile sunt libere de sarcini și intră în posesia efectivă a locatarului odată cu semnarea procesului - verbal de predare - primire.

3.3. **Atribuirea directă a contractelor de închiriere a pajiștilor se face în ordinea depunerii cererilor** crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE și/sau SIE, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul localității Seimeni, pentru suprafețele de pajiști disponibile, asigurându-se încărcătura de animale/ha deținute în exploatare de minim 0,3 UVM/ha, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatare, **de către o comisie constituită prin dispoziția primarului.**

3.4 Având în vedere situația efectivelor de animale înscrise în RNE care pot oscila de la o lună la alta și suprafața de pajiște disponibilă a comunei Seimeni, se impune limitarea suprafeței acordate fiecărui crescător de animale proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatare, la data închirierii pășunii, care se va raporta la UVM.

| Categoria de animale | Coeficient 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 |
| Scroafe reproducătoare > 50 kg | Este interzisă creșterea acestora pe suprafața închiriată pentru a evita degradarea pășunii | |
| Alte porcine | | |
| Găini ouatoare | | |
| Alte păsări de curte | | |

4. CONDIȚII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA ÎNCHIRIERII

4.1 Terenurile care fac obiectul prezentului caiet de sarcini, vor fi folosite exclusiv pentru pășunatul animalelor.

4.2 Locatarul dobândește dreptul de a exploata în mod direct terenul pentru care va plăti o chirie anuală la valoarea stabilită prin contractul de închiriere, pentru care va asigura:

- întreținerea și exploatarea pajiștilor în conformitate cu prevederile legale în vigoare și a Amenajamentului pastoral aprobat prin HCL nr. 26.06.03.2017, folosindu-le exclusiv pentru pășunat;
- achitarea chiriei la termenele prevăzute în contract;
- introducerea pe pășune numai a animalelor înmatriculate și cu acțiunile sanitar-veterinare efectuate;
- menținerea în bune condiții agricole și de mediu a suprafețelor de pășune;
- obținerea avizelor și acordurilor legale în cazul realizării unor lucrări pastorale pe pășune;
- asigurarea pazei animalelor de către persoane angajate de organizația sau asociația crescătorilor de animale;

4.3 Locatarul este obligat să suporte toate cheltuielile cu privire la îndeplinirea contractului de închiriere, precum și alte cheltuieli.

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

4.5 Locatarul va efectua anual lucrări de fertilizare cu îngrășăminte organice, acestea exercitând un efect ameliorativ asupra însușirilor fizice, chimice și trofice ale solului. O metodă simplă, deosebit de eficientă și foarte economică este fertilizarea prin târlire.

4.6. După semnarea contractului, locatarul are obligația să respecte toate prevederile și procedurile ce decurg din legislația privind protecția mediului.

4.7 Locatarul are obligația de a prezenta spre aprobare executivului Primăriei comunei Seimeni, în termen de maxim 20 zile de la semnarea contractului, a graficului lucrărilor anuale de întreținere a pășunilor.

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

4.9 Locatarul are obligația să anunțe circumscripția sanitar – veterinară și Primăria comunei Seimeni, în termen de 24 ore, în cazul îmbolnăvirii animalelor, apariția unor boli infectocontagioase sau a mortalității animalelor.

4.10 Locatarul nu poate subînchiria sau cesiona, în tot sau în parte, terenul ce face obiectul contractului de închiriere.

4.11 Locatarul este obligat să întrebuințeze bunul imobil – terenul, potrivit destinației sale – pășune.

4.12 Locatarul trebuie să obțină autorizațiile și/sau avizele necesare în vederea desfășurării activității pentru care se închiriază terenurile și să respecte condițiile impuse prin acordarea avizelor.

4.13 Locatarul are dreptul ca prin împuterniciții săi să controleze modul cum este folosit și întreținut de către locatar terenul închiriat și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosiri judicioase, potrivit destinației stabilite în contractul de închiriere.

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

4.15. La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen, locatarul este obligat să restituie locatarului, în deplină proprietate, bunurile de retur și bunurile de preluare, în mod gratuit și libere de orice sarcini, fără nici o pretenție de despăgubire.

4.16 Să implementeze amenajamentul pastoral aprobat prin HCL nr. 26/06.03.2017 și Regulamentul de utilizare și gestionare a pajiștilor.

5. DURATA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Pășunea se închiriază pe o perioadă de 7 ani iar contractul de închiriere poate fi prelungit pentru încă o perioadă, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pajiște și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 10 ani prevăzut la art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare.

6. NIVELUL CHIRIEI

6.1 Nivelul chiriei este de 150 lei/ha/an rezultat în urma aplicării art. 6, alin. (3) și (4) din H.G. nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991.

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

6.3 Chiria anuală se va achita de către locatar în lei, în două tranșe: 50% până la data de 30 iunie și diferența de 50% până la data de 31 decembrie a fiecărui an.

7. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE LOCATAR ÎN DERULAREA ÎNCHIRIERII

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

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

- pășunea;

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

- sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut locatarului și au fost utilizate de către acesta pe toată durata închirierii - utilaje, unelte, etc.

8. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI ȘI A PERSOANELOR

8.1 Pe toată durata exploatării, locatarul va lua măsuri pentru protejarea calității aerului, apei și solului, conform legislației în vigoare.

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

9. DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE DIRECTĂ A CONTRACTELOR DE ÎNCHIRIERE A PĂȘUNII

1. Pentru a beneficia de încheierea unui contract de închiriere a pajiștii prin atribuire directă, crescătorii de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul localității Seimeni, vor depune următoarele documente:

PERSOANELE FIZICE

- Cerere conform Anexei nr. 1 la regulament;
- Copie după actul de identitate;
- Certificat fiscal care să ateste achitarea datoriilor către bugetul local, în original, valabil la data cererii;
- Dovada înregistrării persoanei fizice în Registrul National al Exploatațiilor și/sau SIIIE cu numărul de animale aferent;
- Declarație privind asumarea respectării Amenajamentului pastoral aprobat prin HCL nr. 26/06.03.2017 (Anexa nr. 3 la regulament).

PERSOANELE JURIDICE

- Cerere conform Anexei nr. 2 la regulament;
- Certificatul de înmatriculare al persoanei juridice;
- Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Camera de Comerț și Industrie Națională sau Teritorială din care să rezulte obiectul de activitate – creșterea animalelor;
- Certificat fiscal care să ateste achitarea datoriilor către bugetul de stat, în original, valabil la data cererii;
- Certificat fiscal care să ateste achitarea datoriilor către bugetul local, în original, valabil la data cererii;
- Copie după actul de identitate al reprezentantului legal;
- dovada înregistrării persoanei juridice în Registrul National al Exploatațiilor și/sau SIIIE cu numărul de animale aferent;
- Declarație privind asumarea respectării Amenajamentului pastoral aprobat prin HCL nr. 26/06.03.2017 (Anexa nr. 4 la regulament).

2. Având în vedere numărul mare de animale comparativ cu suprafața totală de pășune disponibilă, fiecare persoană fizică sau juridică, va putea primi spre închiriere o suprafață proporțională cu numărul de animale înscrise în RNE, cu obligația respectării, la ieșirea pe pășune a animalelor, a încărcăturii optime de min. 0,3 UVM/ha.

10. CLAUZELE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

- c) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
- d) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
- n) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere, dacă nu se convine prelungirea acestuia în condițiile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 34/2013;
- o) 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 prelabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- p) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- q) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
- r) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- s) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;

- t) în cazul vânzării animalelor de către locatar;
- u) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cele pentru care a fost închiriat terenul;
- v) în cazul în care izlazul va face obiectul reconstituirii dreptului de proprietate conform Legii nr. 165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România;
- w) în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită;
- x) prin acordul părților.

Contractul de închiriere va cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini dar și alte clauze convenite între părțile contractante, fără a contraveni obiectivelor închirierii precum și condițiilor reglementate de lege.

Întocmit,
Compartiment agricol,
Chirilă Steluța

Nr. _____ din data de _____

CONTRACT-CADRU
de închiriere prin atribuire directă a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul privat
al comunei Seimeni, jud. Constanța

Încheiat astăzi _____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. Între COMUNA SEIMENI, cu sediul în Seimeni, str. Principală, nr. 95, telefon/fax 0241/239174, având codul unic de înregistrare 4514861, cont deschis la Trezoreria Medgidia, reprezentată legal prin primar Șerban Mitică, în calitate de locator,

și

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

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

la sediul locatorului din loc. Seimeni, str. Principală, nr. 95, com. Seimeni, jud. Constanța,

În temeiul prevederilor Codului civil și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Seimeni nr./....., privind aprobarea închirierii prin atribuire directă a suprafeței disponibile de pajiște, aparținând domeniului privat al comunei Seimeni, jud. Constanța, potrivit art. 9, alin. (2) din O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în domeniul privat al comunei Seimeni, pentru pășunatul unui număr de animale din specia, situată în blocul fizic, tarlăua, în suprafață deha, identificată prin număr cadastral și în schița anexată care face parte din prezentul contract.

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

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

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

- pășunea;

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

- sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut locatorului și au fost utilizate de către acesta pe toată durata închirierii - utilaje, unelte, etc.

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

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

III. DURATA CONTRACTULUI

1. Durata închirierii este de 7 ani, începând cu data semnării prezentului contract, conform prevederilor art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare, cu respectarea perioadei de pășunat conform Amenajamentului pastoral aprobat prin H.C.L. nr. 26/06.03.2017.

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

IV. PREȚUL ÎNCHIRIERII

1. Prețul închirierii este de 150 lei/ha/an, stabilit cu respectarea condițiilor art. 6, alin. (3) și (4) din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013, cu modificările și completările ulterioare, chiria totală anuală (nr. ha x pret pe ha) fiind în valoare de lei.

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei Seimeni, deschis la Trezoreria Medgidia, sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.

3. Plata chiriei se face în două tranșe: 50% până la data de 30 iunie și 50% până la data de 31 decembrie a fiecărui an.

4. Pentru anii fiscali următori, chiria se va indexa în funcție de indicii de inflație aferenți anului fiscal respectiv.

5. Neplata chiriei sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la plata de majorări de întârziere de 1% din cuantumul obligației neachitată în termen sau achitată cu întârziere, pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv, în conformitate cu prevederile Legii nr. 207/2015 privind Codul de Procedură Fiscală.

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

7. Pentru terenul închiriat se achită taxă pe teren, conform legislației în vigoare.

V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

1. Drepturile locatarului:

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

2. Drepturile locatarului:

a) să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar.

Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului;

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

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

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

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

3. Obligațiile locatarului:

- a) să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract;
- b) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;
- c) să plătească chiria la termenul stabilit;
- d) să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;
- e) să comunice în scris primăriei, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;
- f) pășunatul se va face la comun, iar întreținerea pășunii se va face individual de către locatar, pentru suprafețele care i-au fost atribuite conform contractului;
- g) să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;
- h) să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;
- i) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;
- j) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual;
- k) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- l) să restituie locatarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;
- m) să restituie concedentului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;

4. Obligațiile locatorului:

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

VI. CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOARE LA ÎMPĂRȚIREA RESPONSABILITĂȚILOR DE MEDIU ÎNTRE PĂRȚI

1. Pe toată durata exploatării, locatarul va lua măsuri pentru protejarea calității aerului, apei și solului, conform legislației în vigoare.
2. Se va asigura protecția persoanelor care circulă în zonele închiriate, împotriva atacurilor animalelor din ferme.

VII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor prevăzute în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.
2. Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract părțile datorează penalități în limitele stabilite de legislația în vigoare. Dacă penalitățile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.
3. Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

VIII. LITIGII

1. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanțele de judecată.
2. Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare.
3. Prezentul contract constituie titlu executoriu.

IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
- b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
- c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere, dacă nu se convine prelungirea acestuia în condițiile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013;
- d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locatar în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- g) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;
- i) în cazul vânzării animalelor de către locatar;
- j) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
- k) în cazul în care izlazul va face obiectul reconstituirii dreptului de proprietate conform Legii nr. 165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România;
- l) în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită;
- m) prin acordul părților.

X. FORȚA MAJORĂ

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

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

3. Dacă în termen de 30 (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.

XI. NOTIFICĂRI

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

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

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

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

XII. DISPOZIȚII FINALE

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

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

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

4. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanță cu prevederile sale.

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

6. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de exemplare, din care, astăzi,, data semnării lui, în Primăria Seimeni.

LOCATOR

Comuna Seimeni

LOCATAR

Prin Primar:

Șerban Mitică

Viză C.F.P.,
