

ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
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

Anexa nr. 3 la H.C.L. nr. ____/____

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, județul 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 pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata s-a inițială, 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. (2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului 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 Ordonanța de Urgență a Guvernului 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 Hotărârea Guvernului nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991.

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, județul 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, județul Constanța, potrivit art. 9, alin. (2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului 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 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.

(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 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, **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 Hotărârea Consiliului Local 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 Hotărârea Consiliului Local 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) analizarea 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 SIE, 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 jumătate din durata inițială cu condiția să nu depășească perioada maximă de 10 ani prevăzut la 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.

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 locatar, prin reziliere de către locator, 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 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 Hotărârea Consiliului Local al comunei Seimeni 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 Hotărârea Consiliului Local al comunei Seimeni 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 Hotărârea Consiliului Local al comunei Seimeni 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 Hotărârea Consiliului Local al comunei Seimeni 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 Hotărârea Consiliului Local al comunei Seimeni 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 Hotărârea Consiliului Local al comunei Seimeni nr. 26/06.03.2017.

Data completării.....

..... (semnătură autorizată și stampilă)