

Regulamentul pentru închirierea pajiștilor aflate în proprietatea privată a comunei Dumitrești, județul Vrancea prin atribuire directă

**CAPITOLUL I DISPOZIȚII
GENERALE**

ART. 1 Prezentul Regulament stabilește conținutul-cadru al Caietului de sarcini, documentației de atribuire a contractului de închiriere, instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de atribuire directă a pășunilor aflate în proprietatea privată a comunei Dumitrești, precum și cadrul general privind contractele de închiriere de bunuri proprietate privată, în aplicarea prevederilor O.U.G. nr. 34/2013, modificată și completată prin Legea nr. 44/2018.

ART.2 Atribuirea directă prin contract de închiriere are ca obiect pajiștile permanente (pășuni) aflate în în proprietatea privată a comunei Dumitrești.

ART.3 Contractul de închiriere se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia locatarului, pentru durata de 10 ani, conform O.U.G. nr. 34/2013 și a normelor de aplicare.

ART.4(1) Se întocmește dosarul închirierii pentru fiecare contract atribuit și se păstrează atâta timp cât contractul de închiriere produce efecte juridice, dar nu mai puțin de 7-10 ani de la data finalizării contractului de închiriere.

(2) Dosarul închirierii trebuie sa cuprindă:

- a) Studiul de Oportunitate;
- b) Documentația de atribuire directă;
- b) Hotărârea Consiliului Local a comunei Dumitrești de aprobare a închirierii prin atribuire directă .
- c) Caietul de sarcini;
- e) Procesul verbal de atribuire directă, însoțit de documentele care au stat la baza acestei decizii;
- g) Contestațiile de anulare a procedurii de atribuire directă, dacă este cazul;
- i) Contractul de închiriere semnat, însoțit de schița de amplasare a pajiștii și suprafața alocată.
- j) Proces - verbal de predare - primire documentație identificare amplasament.

**PROCEDURA ADMINISTRATIVĂ DE ÎNȚIERE A ÎNCHIRIERII PRIN
ATRIBUIRE DIRECTĂ**

SECȚIUNEA 1

Inițiativa închirierii

ART. 5

(1) Închirierea prin atribuire directă are loc ca urmare a solicitării crescătorilor de animale membrii ai colectivității locale, persoane fizice sau juridice.

(2) Inițiativa închirierii prin atribuire directă, conform Studiului de oportunitate care cuprinde următoarele elemente:

- a) descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;
- b) motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea închirierii;
- c) nivelul chiriei prin procedura de atribuire directă;
- d) procedura utilizată pentru atribuirea Contractului de închiriere;
- e) durata estimată a închiriere;

(3) Studiul de oportunitate se aprobă de către locator.

SECȚIUNEA a 2-a

Procedura atribuire directă :

Art.6.(1) Pășunea se va atribui pe loturi pentru speciile de animale - bovine , ovine si caprine.Se pot solicita unul sau mai multe loturi.

Extras din Legea 44/2018 privind modificarea și completarea OG 34/2013-(La articolul 9, alineatul (2) se modifică și va avea următorul cuprins: "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 exploatații lor, 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 Registrul național al exploatațiilor"

SECȚIUNEA a 3-a

Documentația de atribuire prin atribuire directă

ART. 7(1) Caietul de sarcini se elaborează

în conformitate cu prevederile:

- a) OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajiștilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
- b) Ordinului nr. 226/235 din 28 martie 2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire si exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu si lung;
- c) Ordinului 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;
- d) Ordinului nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
- e) Hotărârea nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991;

(2) Caietul de sarcini trebuie să cuprindă următoarele elementele:

- a) informații generale privind obiectul închirierii
- b) obiectul închirierii și condiții privind încheierea contractului
- c) condiții de exploatare a terenului
- d) durata contractului de închiriere
- e) nivelul chiriei
- f) cerințe impuse de organizator
- g) conținutul dosarelor de participare la închiriere prin atribuire directă
- h) obligații privind protecția mediului
- i) condiții obligatorii privind exploatarea închirierii
- j) clauzele referitoare la încetarea contractului de închiriere
- k) garanția de participare este de 200 lei care se restituie necâștigătorilor.
- l) contravaloarea documentației pentru închiriere este de 20 lei.

Taxa de înscriere la ședința publică de atribuire este de 20 de lei pentru crescătorii de animale și de 30 lei pentru organizațiile și asociațiile locale ale crescătorilor de animale .

SECȚIUNEA a 4-a

Reguli privind anunțul de atribuire directă

ART.8 (1) Se întocmește anunțul de atribuire directă, după aprobarea documentației de închiriere prin atribuire directă de către locator. Anunțul va fi publicat la sediul și pe site-ul Primăriei Dumitrești.

(2) Anunțul de atribuire directă va cuprinde următoarele elementele:

1. Informații generale privind locatorul
2. Informații generale privind obiectul închirierii 2.1

Procedura aplicată

3. Informații privind documentația de închiriere;

3.1. Modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire directă privind închirierea pajistilor din proprietatea privată a comunei Dumitrești.

3.2. Denumirea și adresa compartimentului din cadrul locatorului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de închiriere , precum și furnizarea informațiilor suplimentare.

3.3. Costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației de închiriere

4. Informații privind cererile de înscriere:

4.1. Data limită de depunere a dosarelor la ședința publică de atribuire directă. Modalitatea de depunere.(dosar/plic)

5. Data și locul la care se va desfășura ședința publică de atribuire directă/adjudicare

SECȚIUNEA a 5-a

ORGANIZATORUL ÎNCHIRIERII PRIN ATRIBUIRE DIRECTĂ

UAT Comuna Dumitrești, cu sediul în localitatea Dumitrești, județul Vrancea, cod 627110.

SECȚIUNEA a 6-a

CLAUZE FINANCIARE

Art.9. Prețul închirierii aferent procedurii de atribuire directă este de 326 lei/ha/an, cu respectarea condițiilor impuse în caietul de sarcini.

Contractul de închiriere va fi încheiat la valoarea adjudecată prin atribuirea directă

SECȚIUNEA a 7-a

ORGANIZAREA SI DESFĂȘURAREA ATRIBUIRII DIRECTE IN VEDEREA INCHIRERII SUPRAFETELOR DE PAJISTI PRIN ATRIBUIRE DIRECTĂ

Art.10 (1) Atribuirea directă se va organiza în termen de 14 zile calendaristice de la data apariției anunțului pe site-ul Primăriei comunei Dumitrești și la sediul Primăriei comunei Dumitrești.

(2) Astfel, între zilele 1 - 8 se primesc dosarele solicitanților (între zilele 1 și 4 se primesc solicitări de clarificări) . În zilele 9 și 10 se va realiza evaluarea dosarelor solicitanților iar la sfârșitul celei de-a 10 zi se afișează procesul verbal de evaluare.

(3) În cazul în care o cerere nu respectă toate cerințele solicitate conform caietului de sarcini sau nu conține toate documentele solicitate prin documentație, **este declarată neconformă** și nu va fi luată în considerare la procedura de atribuire directă. În zilele 11 – 12 , se pot depune contestații privind procesul verbal de evaluare, contestațiile se vor soluționa în ziua a 13-a . Ședința publică de atribuire directă va avea loc în cea de-a 14 zi de la apariția anunțului.

(4) La data și ora ce se va stabili pentru atribuire directă vor fi prezenți membrii Comisiei de evaluare, cît și crescătorii de animale persoane fizice și juridice validați să participe la atribuirea directă care vor avea asupra lor documente doveditoare a achitării taxelor de participare.

(5) Asociațiile participante la atribuirea directă vor fi reprezentate de către președinții acestora sau de către un împuternicit cu procură specială, persoanele juridice vor fi reprezentate de către administratorul firmei sau împuternicitul acestuia prin procură specială;

(6) Eventualele obiecțiuni legate de modul de organizare vor fi formulate înainte de deschiderea ședinței de atribuire directă și vor fi soluționate pe loc.

(7) Comisia de evaluare va verifica îndeplinirea calității de participant și va încheia un proces verbal al ședinței de atribuire directe publice, precizând participanți admiși și respinși și motivele care au stat la baza respingerii. În procesul-verbal se vor consemna și contestațiile pe care participanți înțeleg să le facă, consemnându-se pe scurt și obiectul acestora. După încheierea și semnarea procesului-verbal nu se mai pot face contestații. Ședința de atribuire directă va putea continua numai după soluționarea contestațiilor.

(8) La atribuire directă vor putea participa doar crescătorii de animale persoane fizice ori juridice declarați admiși și care au solicitat suprafețele de pajiști - pe loturi , în mod clar în cererea de atribuire;

Art.11(1) Comisia de evaluare va trece la atribuirea directă anunțând suprafața respectiv lotul și pornind de la prețul de închiriere stabilit. Dacă suprafața de pășune este solicitată de un singur crescător de animale persoană fizică sau juridică acesta este declarat câștigător.

(2) *În cazul în care pentru o suprafață de pajiști (lot) sunt cel puțin doi solicitanți și solicitanții nu a ajuns la un consens în ceea ce privește atribuirea directă, ori din oricare alt motiv care împiedică atribuirea directă, criteriile de departajare sunt cele prevăzute la punctul 2.4 din caietul de sarcini.*

(3) *In caz de egalitate, comisia va proceda la atribuirea suprafețelor de pajiști (lot) în favoarea solicitantului care oferă prețul cel mai mare - pasul de strigare pentru prețul stabilit este de 5 lei /ha /an.*

(4) Modul de desfășurare a atribuirii directe se va menționa în procesul-verbal al ședinței.

(5) Procesul-verbal al ședinței va fi semnat de către membrii Comisiei de evaluare cât și de către participanții la atribuire. La cerere se va înmâna câte o copie și participanților.

Art.12 Contestațiile formulate cu privire la modul de desfășurare a atribuirii directe se depun la registratura Primăriei Dumitrești, în termen de 24 de ore de la data atribuirii directe și vor fi soluționate în termen de trei zile calendaristice de către comisia de soluționare a contestațiilor. Contestațiile vor fi motivate în drept și în fapt arătându-se probele pe care le administrează și motivele de drept care au fost încălcate.

Art.13 (1) Comisia de evaluare va preciza în încheierea procesului verbal crescătorul de animale persoană fizică ori juridică câștigător, suma cu care s-a atribuit direct suprafața (lotul) cât și identificarea cadastrală a suprafeței adjudecate.

(2) Participantul la ședința de atribuire directă declarat câștigător are obligația ca în termen de 5 zile lucrătoare, să se prezinte la sediul Primăriei Dumitrești în vederea încheierii contractului de închiriere. Se va achita 30 % din valoarea chiriei anuale până la sfârșitul lunii mai, iar diferența de 70 % va fi achitată până la 30.12. a fiecărui an de închiriere. Termenul mai sus precizat este unul de decădere, nerespectarea lui ducând atât la pierderea dreptului de a încheia contractul, cât și la restituirea garanției de participare.

(3) Contractul de închiriere cu licitantul câștigător se va încheia cu respectarea contractului - cadru, care face parte din documentația de atribuire.

Art. 14. Comisia de evaluare în procedura de atribuire directă.

1.Comisia de evaluare în procedura de atribuire directă este alcătuită dintr-un număr impar de membri, urmând a se desemna și un număr suficient de membrii de rezervă - supleanți.

2.Comisia este alcătuită, din reprezentanți ai consiliului local și ai aparatului de specialitate al Primarului, numiți în acest scop. Președintele și secretarul comisiei este numit de locator dintre reprezentanții acestuia în comisie. Secretarul comisiei are drept de vot.

3.Fiecare dintre membrii comisiei beneficiază de câte un vot. Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

Art.15 . (1) Membrii Comisia de evaluare în procedura de atribuire directă , supleanții acestei comisii de asemenea trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese, astfel:

a) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire locatorul are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese si/sau manifestarea concurenței neloiale.

b)Nu au dreptul să fie implicate în procesul de licitație următoarele persoane:

1.soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al patrulea inclusiv cu licitantul, persoană fizică;

2.soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre solicitanți, persoane juridice;

3. persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre solicitanți sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre solicitanți;

c) Membrii comisiei de evaluare cât și supleanții sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a cererilor de înscriere la atribuirea directă, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

(2) În caz de incompatibilitate, președintele Comisiei de evaluare îl va sesiza de îndată pe locator despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, cu unul dintre membrii supleanți.

ART. 16 Supleanții participă la ședințele Comisia de evaluare în procedura de atribuire directă numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore

ART. 17 Atribuțiile Comisia de evaluare în procedura de atribuire directă sunt:

a) analiza cererilor și a documentelor depuse de către solicitanți la atribuirea directă, conform caietului de sarcini .

b) întocmirea fișei solicitantului cuprinzând cererea acestuia;

d) întocmirea proceselor-verbale ;

e) Atribuirea directă se va face în conformitate cu prevederile caietului de sarcini.

f) Intocmirea raportului de evaluare.

g) Pentru rezolvarea aspectelor sau situațiilor neprevăzute care ar putea să apară cu ocazia desfășurării procedurii de atribuire directă, comisia de evaluare poate lua decizii în conformitate cu reglementările în vigoare , decizii care vor fi consemnate în procesul - verbal al ședinței de atribuire directă.

ART. 18

(1) Comisia de evaluare în procedura de atribuire directă este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

(2) Comisia de evaluare în procedura de atribuire directă adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Art.19. Comisia de soluționare a contestațiilor

(1) Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită dintr-un număr impar de membri, urmând a se desemna și un număr suficient de membri de rezervă -supleanți.

(2) Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită, din reprezentanți ai consiliului local și a aparatului de specialitate al Primarului.

(3) Președintele comisiei de soluționare a contestațiilor este numit de locator dintre reprezentanții comisiei.

(4) Secretarul comisiei de soluționare a contestațiilor este numit de locator dintre membrii comisiei și are drept de vot.

(5) Deciziile comisiei de soluționare a contestațiilor se adoptă cu votul majorității membrilor.

(6) Membrii comisiei de soluționare a contestației nu au dreptul de a participa la soluționarea unei contestații dacă se află în una dintre situațiile prevăzute mai jos, sub sancțiunea nulității deciziei pronunțate:

- a) dacă aceștia, au vreun interes în soluționarea contestației sau când sunt soți, rude sau afini până la al patrulea grad inclusiv cu vreuna dintre părți;
- b) dacă s-au pronunțat public în legătură cu contestația pe care o soluționează;
- c) dacă se constată că au primit de la una dintre părți bunuri materiale sau promisiuni de bunuri materiale ori altfel de avantaje.

(7) În exercitarea atribuțiilor sale, comisia de soluționare a contestațiilor adoptă decizii în conformitate cu legislația în vigoare, pentru care este necesar votul majorității membrilor comisiei.

Art. 20 CAI DE ATAC Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare. Acțiunea în justiție se introduce la Secția de contencios administrativ a Tribunalului Vrancea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Găloiu Durel



Contrasemnează,
Secretar al comunei,
Petroiu Mândica

CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin atribuire directă a suprafețelor de pajiști aflate în proprietatea privată a comunei Dumitrești, județul Vrancea

I. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Prezentul Caiet de sarcini cuprinde date referitoare la obiectul și durata închirierii, condițiile de exploatare a terenului, clauze financiare, cerințe impuse de organizator, condiții obligatorii privind exploatarea închirierii, contract cadru de închiriere, și a regulamentului pentru închirierea pajiștilor aflate în proprietatea privată a comunei Dumitrești,

Având în vedere prevederile:

1. Ordonanței de Urgență nr. 34/23.04.2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 publicată în Monitorul oficial nr. 267/13.05.2013
 2. 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.
 3. Legea nr. 215/2001, art. 36, alin. (1), alin. (2), lit. c și alin. (5), lit. a art. 45, alin. (3) și art. 123, a Administrației publice locale, cu completările și modificările ulterioare
 4. Ordin nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște.
 5. Ordin M.A.D.R. 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 completările și modificările ulterioare
 6. Legea nr. 44/2018 pentru modificarea și completarea 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,
- cât și a Documentației de atribuire directă - Anexa nr. 6 la HCL nr. /2019 după cum urmează:
- Studiul de oportunitate privind închirierea pășunilor - Anexa nr. 2 la HCL nr. /2019 ;
 - Caietul de sarcini - Anexa nr. 5 la HCL nr. /2019 ;
 - Regulamentul pentru închirierea pajiștilor aflate în proprietatea privată a comunei Dumitrești, județul Vrancea prin procedura de atribuire directă Anexa nr. 4 ;
 - Contractul de închiriere - model cadru - Anexa nr. 7 la HCL nr. /2019 ,
- în vederea atribuirii contractelor de închiriere a pajiștilor, aflate în proprietatea privată a comunei Dumitrești, județul Vrancea.

2-OBIECTUL ÎNCHIRIERII

2.1.Obiectul închirierii: terenuri - categoria de folosință pășune în suprafață totală de 416,55 hectare.

2.2.Terenurile care fac obiectul închirierii aparțin domeniului privat al Dumitrești, județul Vrancea după cum urmează

Nr. lot	Denumire pajiște, identificare	Suprafața/ha
1.	LOT nr.1	
1.1	Izlaz Valea Mica T 171, T 172, T 173 T 202	26,84 ha
1.2	Izlaz Dinica T 215 %, T 216	52,33 ha
1.3	Izlaz Puscasu T 233 , T 265 , T 272 P 13467 %	40,71 ha
1.4	Izlaz Ciuciuri T 263, T 256/1, T 248 + Gropa lui Ion T 263	18.52 ha
1.5	Izlaz Vizitari T 254, T 250	21,94 ha
1	TOTAL LOT 1	160.34 ha
2.	LOT nr.2	
2.1	Izlaz Tinoasa T 5 , T 7, T 141, T 135, T 136	40,87 ha
2.2	Izlaz Valea Mica - Blidari T 202, T 215, T 215	136,76 ha
2.3	Izlaz Holcea T 239, T 237, T 239	29.36 ha
2.4	Izlaz LupoAia T 275, T 282	25.2 ha
2.5	Izlaz Tarna Noua	4.22 ha
2	TOTAL LOT 2	236.41 ha
3.	LOT nr. 3	
3.1	Izlaz Lastuni + Motnau T 148, T 149, T 150, T 163, T 151	19.8 ha
3	TOTAL LOT 3	19.8 ha
	Total general suprafata pajiști	416.55 ha

2.3. Atribuirea contractului de închiriere se face cu respectarea cu prevederile art. 9 alin (2^{^1}) si ((2^{^2}) din Legea nr. 44/2018 pentru modificarea și completarea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 asigurându-se încărcătura optimă de animale/ha deținute în exploatare de 1.UVM/ ha dar nu mai mică de 0.3 UVM / ha, calculată în conformitate cu Ordinul MADR nr.544 /2013, privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște .

2.4. În vederea punerii în valoare a pajistilor aflate în domeniul privat al comunei și pentru folosirea eficientă a acestora, atribuirea se va face solicitantului care asigură încărcătura optimă de animale /ha deținute de utilizatori tradiționali, dat fiind caracterul profund social al izlazului comunal, urmărind totodată atingerea unui echilibru optim între cele trei specii de animale - bovine, ovine și caprine.

2.5. Atribuirea contractului se va face pentru unul sau pentru mai multe loturi dacă se îndeplinesc condițiile de calificare din caietul de sarcini și nu separat pentru parcele care compun lotul respectiv.

2.6. Se vor încheia contracte de închiriere pe suprafețele adjudecate (loturi).

TABELUL DE CONVERSIE A ANIMALELOR ÎN UNITATI VITE MARI
conform Ordinului 544/2013

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

2.7 Destinația bunurilor ce fac obiectul închirierii;

Îmbunătățirea nivelului de producție și utilizarea pășunilor reprezintă o axă prioritară a Primăriei Dumitrești, și se dorește a se realiza în corelație directă cu cantitatea și calitatea producțiilor animaliere obținute, în special din exploatarea speciilor de bovine, ovine și caprine.

3.DURATA ÎNCHIRIERII

3.1 Terenurile se închiriază pe o perioadă de 10 ani (conform H.C.L) cu posibilitatea revizuirii anuale a contractului de închiriere, conform legislației în vigoare.

4.CONDIȚIILE DE EXPLOATARE A TERENULUI

4.1.Terenurile care fac obiectul prezentului Caiet de sarcini, vor fi folosite doar pentru pășunatul animalelor, în perioada de pasunat 01.05.-31.10.

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 în urma atribuirii directe

4.3. Chiria, împreună cu taxa de teren calculată în conformitate cu prevederile art. 463 alin. 2, art. 466 alin. (8) și art. 467 alin. 5 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, respectiv H.C.L de stabilire a taxelor și impozitelor locale, se constituie venit propriu al administrației.

4.4.Pentru suprafața de pășune care se închiriază, locatarul are obligația realizării lucrărilor de exploatare rațională și întreținere a acestor pășuni conform cu prevederile actelor normative în vigoare.

5.CLAUZE FINANCIARE

5.1. Prețul închirierii aferent procedurii de atribuire directă este de 326 lei/ha/an.

5.2. In cazul în care pentru o suprafață de pajiști (lot) sunt cel puțin doi solicitanți și solicitanții nu a ajuns la un consens în ceea ce privește atribuirea directă, ori din oricare alt motiv care împiedică atribuirea directă, criteriile de departajare sunt cele prevăzute la punctul 2.4. din prezentul caiet de sarcini.

5.3. În cazul în care se menține egalitatea, comisia va proceda la atribuirea suprafețelor de pajiști (loturi) în favoarea solicitantului care oferă prețul cel mai mare - pasul de strigare pentru pretul stabilit este de 5 lei /ha /an.

5.4 Taxa de închiriere anuală se va achita în lei, de către locatar în două transe, astfel: 30 % până la sfârșitul lunii mai a fiecărui an de contract, iar restul de 70 se va achita până la data de 30.12. Executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la calculul penalităților de întârziere conform dispozițiilor legale în vigoare. Dacă până la sfârșitul anului nu se achita plata chiriei aferenta anului respectiv, contractul se va rezilia de drept începând cu 01 februarie a anului următor, fără nici o altă formalitate și fără intervenția instanței de judecată.

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

Chiria obținută va reprezenta venit la bugetul local.

6. CERINȚE IMPUSE DE ORGANIZATOR

6.1 Solicitanții pentru închirierea pajiștilor aflate în proprietatea privată a comunei Dumitrești, județul Vrancea pot fi crescători de animale din cadrul comunității locale (domiciliu pe raza comunei Dumitrești, județul Vrancea) și/sau Organizații/Asociații locale ale crescătorilor de animale, tot din cadrul comunității locale, legal constituite cu cel puțin un an în urmă față de momentul depunerii cererii pentru atribuirea directă a contractului și tot de cel puțin un an în urmă să aibă înscris în statut în mod explicit creșterea bovinelor, ovinelor și caprinelor.

6.2. Vor fi admiși la procedura de atribuire directă doar crescătorii de animale persoane fizice și juridice care vor depune la Registratura Primăriei comunei Dumitrești dosarul de participare la închiriere, până la data și ora stabilite de către primăria comunei Dumitrești și anunțate prin Anunț public, cu respectarea legislației în vigoare.

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

7. Dosarul de participare la închiriere prin atribuire directă va conține următoarele documente

A) . Pentru Persoane fizice:

- a) solicitare - cerere pentru închirierea unor suprafețe de pajiști (lot/loturi) Formular F 1,
- b) Declarație pe propria răspundere privind deținerea unei încărcături de animale/ha, calculată conform Ordinului MADR nr.544/2013, pentru suprafața solicitată (lot/loturi) de 1 UVM /ha , dar nu mai mică de 0.3 UVM / ha și deținerii exploatației pe raza administrativ teritorială a comunei Dumitrești, județul Vrancea..
- c) declarație pe propria răspundere privind respectarea prevederilor de protecție a mediului Formular F2.
- d) copie după actul de identitate valabil;
- e) dovada că animalele pentru care se solicită pășune sunt înscrise în RNE adeverințe eliberate de medicul veterinar cu efectivele de animale înscrise în RNE .
- f) Certificat de atestare fiscală din care să rezulte faptul că solicitantul nu are datorii neachitate față de bugetul local. *In cazul în care are restante de plată la bugetul local acesta să depună un anjajament de plată înregistrat la compartimentul de taxe și impozite din cadrul primăriei comunei Dumitrești.*

- g) dovada achitării contravalorii documentației de atribuire de 20 lei și a garanției de participare de 200 lei, care se restituie necâștigătorilor,.
- h) Contractul cadru însoțit, semnat (și stampilat-pentru persoane juridice/ fizice autorizate) pe fiecare pagină.
- i) Toate documentele enumerate mai sus se depun la registratura primăriei comunei Dumitrești până la termenul limită indicat în anunt, într-un singur plic sigilat, pe plic se va indica obiectul închirierii INCHIRIERE PAJISTI și adresa solicitantului însoțită de un număr de telefon.

Notă: toate copiile din dosarul de închiriere vor fi certificate - „copie conformă cu originalul” iar dosarul va fi numerotat și opisat .

B) Pentru organizațiile și asociațiile locale ale crescătorilor de animale

- a) solicitare - cerere pentru închirierea unor suprafețe de pajisti (lot/loturi) Formular F 1.
- b) Declarație pe propria răspundere privind deținerea unei încărcături de animale / ha calculată conform Ordinului MADR nr.544/2013, pentru suprafața solicitată (lot/loturi) de 1 UVM /ha , dar nu mai mică de 0.3 UVM / ha și deținerii exploatației pe raza administrativ teritorială a comunei Dumitrești, județul Vrancea.
- c) Declarație pe propria răspundere că nu este în stare de faliment sau lichidare.
- d) Copie după actul de identitate valabil al administratorului
- e) Informații generale completată în conformitate cu formularul nr. F 3 anexat;
- f) Documentele de înființare și funcționare:
 - certificat de înregistrare emis de Oficiul Registrului Comerțului din care să rezulte și codul unic de înregistrare;
 - hotărâre judecătorească de înființare, actul constitutiv, statutul asociației / statutul societății, legal constituite cu cel puțin un an în urmă față de momentul depunerii cererii pentru atribuirea directă a contractului și tot de cel puțin un an în urmă să aibă înscris în statut în mod explicit creșterea bovinelor, ovinelor și caprinelor.
- g) Certificatul de atestare fiscală, din care să rezulte faptul că solicitantul nu are datorii neachitate față de bugetul local . *In cazul în care are restanțe de plată la bugetul local acesta să depună un anjajament de plată înregistrat la compartimentul de taxe și impozite din cadrul primăriei comunei Dumitrești.*
- h) Declarație pe propria răspundere privind respectarea prevederilor de protecție a mediului Formular F2.
- i) Documentul de certificare a încărcăturii cu animale respectiv o listă nominală cu, numele, prenumele, CNP, codul exploatației, suprafața agricolă care revine fiecărui membru pentru utilizare proporțional cu numărul de UVM, adresa, numărul animalelor pe specii și semnătura fiecărui membru și din care să rezulte că dau animalele la pășunat la asociația pentru care au semnat, vizat de medicul veterinar prin care certifică că animalele din speciile bovine, ovine și caprine sunt înscrise în RNE.
- j) Contractul cadru însoțit, semnat (și stampilat-pentru persoane juridice/ fizice autorizate) pe fiecare pagină.
- k) Dovada achitării contravalorii documentației de atribuire este de 20 lei, a garanției de participare de 200 lei, care se restituie necâștigătorilor.
- l) Toate documentele enumerate mai sus se depun la registratura primăriei comunei Dumitrești până la termenul limită indicat în anunt, într-un singur plic

sigilat, pe plic se va indica obiectul inchirierii INCHIRIERE PAJISTI și adresa solicitantului însoțită de un numar de telefon.

m) Notă: toate copiile din dosarul de participare la licitație vor fi certificate - „copie conformă cu originalul” și numerotate ;

7.1 .Nu vor fi admiși la închiriere prin procedura atribuire directă :

- a) se află în procedura reorganizării judiciare, insolvență sau a falimentului;
- b) dosarul de participare la închiriere este incomplet;
- c) prezintă certificatul solicitat în afara termenului de valabilitate;
- d) nu au domiciliul stabil în comuna Dumitrești , județul Vrancea .
- e) societatea/ asociația nu este legal constituită cu cel puțin un an în urmă față de momentul depunerii cererii pentru atribuirea directă a contractului și tot de cel puțin un an în urmă să aibă înscris în statut în mod explicit creșterea bovinelor, ovinelor si caprinelor.

f) 8.CONDITII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA ÎNCHIRIERII

8.1 Destinația: organizare pășunat pe specii de animale: bovine, ovine, caprine;

8.2 Nerespectarea acestei prevederi conferă dreptul locatorului sa rezilieze unilateral contractul de închiriere, după o preavizare de 30 zile.

8.3 Locatarului îi este interzisă creșterea la stana sau pe lângă stana a suinelor pentru a evita degradarea terenului.

8.4 Locatarul are obligația sa asigure exploatarea prin pășunat, eficace în regim de continuitate și de permanenta a terenului ce face obiectul închirierii. In acest scop el trebuie sa respecte încărcătura de animale/ha impusă prin legislație, prezentând în acest sens în fiecare an, o declarație pe propria răspundere privind efectivul anual de animale scoase la pășunat, declarație ce va fi depusa la registratura Primăriei Dumitrești pana cel târziu în data de 01 aprilie a anului respectiv. Daca din datele prezentate în declarație reiese că nu este respectată încărcătura minimă impusă, pentru suprafața respectivă și dacă nu se respectă data maximă de depunere a declarației, atunci contractul se reziliază de drept, fără nici o altă formalitate si fără intervenția instanței de judecată.

8.5 De asemenea, locatarul va respecta toate prevederile legale incidente cu privire la obiectul închirierii și va respecta Strategia privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu si lung, aprobată prin Ordinul Ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor si al Ministrului administrației publice nr. 226/235/2003, cu modificările și completările ulterioare.

8.6 Locatarul are obligația de efectua anual lucrări de exploatare rațională și întreținere a acestor pășuni conform cu prevederile actelor normative în vigoare.

8.7 Odată cu semnarea contractului, locatarul are obligația sa respecte toate prevederile si procedurile ce decurg din legislația privind protecția mediului.

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

8.9 Locatarul are obligația sa anunțe circumscripția sanitar - veterinară si Primăria Dumitrești , în termen de 48 ore, în cazul îmbolnăvirii animalelor, apariția unor boli infectocontagioase sau a mortalității animalelor.

8.10 Locatarul este obligat sa plătească la termenele stabilite prin contract, respectiv în termenul legal, chiria și taxa pe terenul care face obiectul contractului de închiriere conform Codului fiscal si a Hotărârii Consiliului Local Dumitrești , privind stabilirea taxelor si impozitelor locale.

8.11 Locatarul nu poate subînchiria sau cessiona, în tot sau în parte, terenul și lucrările ce fac obiectul contractului de închiriere.

8.12 Locatarul este obligat să întrețină bunul imobil - terenul - potrivit destinației sale - pășune.

8.13 Locatarul are dreptul ca, prin reprezentanții 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 folosirii judicioase, potrivit destinației atribuire directă pajiști comunale

8.14 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 .

8.15 La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen ori prin oricare altă modalitate legală sau oricare altă clauză de încetare stipulată prin Contractul de închiriere, locatarul este obligat să restituie locatorului, în deplina proprietate, bunurile de retur în mod gratuit și libere de orice sarcini, fără nici o pretenție de despăgubire.

8.16 Obligațiile și atribuțiile utilizatorului de pășune sunt descrise și impuse prin cerințele actelor normative cu privire la pășunat

8.17. Locatarul este obligat să asigure dreptul neîngrădit al deținătorilor de animale de a duce la pascut animalele pe izlaz și să nu admită pășunatul altor animale decât cele înscrise în RNE ca fiind de pe raza comunei Dumitrești.

8.18. Ținând cont de prevederile legale referitoare la subvențiile APIA locatarul este obligat să plătească angajamentele pentru plățile compensatorii, acordate în cadrul Măsurii 10 Agromediu și climă PNDR 2014-2020 care actualmente pentru pajiștile închiriate de la nivelul UT Dumitrești sunt în derulare, respectiv până în anul 2020, în caz contrar se va rezilia contractul de închiriere .

9.OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI SI A PERSOANELOR

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

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

10.CLAUZELE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

10.1. Contractul de închiriere încetează la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestuia.

10.2. În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar.

10.3. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului, în termen de 30 zile de la notificare și predarea bunului închiriat liber de sarcini.

10.4. Locatarul poate renunța la închiriere din motive obiective, justificate.

10.5. Rezilierea va opera pe deplin drept la expirarea perioadei de 30 zile de la notificare.

10.6. La încetarea din orice cauză a contractului de închiriere, bunul care a făcut obiectul contractului va fi returnat proprietarului liber de sarcini. și în stare fizică corespunzătoare potrivit destinație acestuia - pajiști(pășune).

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Găloiu Durel



Contrasemnează,

Secretar al comunei,
Petroiu Mândica

A blue ink signature of Petroiu Mândica, the Secretary of the commune.

CERERE

pentru inchirierea unor suprafețe de pajiști (lot) aflate în proprietatea privată a comunei
Dumitrești, județul Vrancea

Consiliul Local al Comunei DUMITREȘTI

Persoană fizică

Subsemnatul/Subsemnata,,

(numele, prenumele, inițiala tatălui)

domiciliat/domiciliată în localitatea,

(satul, comuna, orașul)

sectorul, județul, str. nr. ..., codul poștal, nr. telefon:, nr.

fax:, adresa e-mail, cod din Registrul Național al Exploatațiilor

....., posesor/posesoare al/a BI/CI seria nr., CNP

.....

Persoană juridică/Formă asociativă

....., cu sediul în localitatea

(denumirea solicitantului) (satul, comuna, orașul)

str. nr., județul, înregistrat la Registrul comerțului cu nr., cod unic

de înregistrare/Registrul asociațiilor și fundațiilor cu nr., după caz,

reprezentat prin, în calitate de reprezentant legal, posesor al BI/CI seria nr.

....., CNP

solicit închirierea unor suprafețe de pajiști (lot) de

_____ ha
, pentru un efectiv de _____ capete bovine, _____ capete ovine/caprine, _____
reprezentând _____ U.V.M. total.

Anexez următoarele documente (prevazute in caietul de sarcini)

Declar pe propria răspundere că datele înscrise în prezenta cerere sunt reale, în caz contrar voi suporta rigorile prevederilor legale în vigoare privind falsul în declarații.

Solicitant,

(numele și prenumele în clar, semnătura)

OPERATOR ECONOMIC/
PERSOANA FIZICA

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE
privind respectarea obligațiilor în domeniul protecției mediului

Subsemnatul(a),
reprezentant/ imputernicit al S.C., cu
sediul in (adresa
ofertantului).....,
declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals și uz de fals
în declarații în acte publice, că vom respecta legislația și normele în vigoare
privind protecția mediului.

Data completării.....
..... (semnătură autorizată și stampilă)

OFERTANTUL

Formularul F3

(denumirea/numele)

INFORMAȚII GENERALE

1. Denumirea/numele: _____

2. _____ Codul
fiscal: _____

3. Adresa: _____

4. Telefon: _____

Fax: _____

E-mail: _____

5. Certificatul de inmatriculare/inregistrare

(numarul, data si locul de inmatriculare/inregistrare)

6. Obiectul de activitate, pe domenii:

(in conformitate cu prevederile din statutul propriu)

7. Birourile filialelor/sucursalelor locale, daca este
cazul: _____

(adrese complete, telefon/fax, certificate de inmatriculare/inregistrare)

8. Principala piata a afacerilor:

Ofertant,

DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE DIRECTĂ
privind închirierea pajistilor din proprietatea privată a Comunei Dumitrești ,
județul Vrancea

I. INFORMATII GENERALE PRIVIND LOCATORUL

Locator: UAT COMUNA DUMITRESTI, JUDEȚUL VRANCEA

Adresa poștală: Localitatea Dumitrești, județul Vrancea, Cod poștal 627110,

E - mail: primăriadumitrești@yahoo.com, tel 0237241134, Fax: 0237241190

II. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere

Documentația de atribuire poate fi obținută, de la sediul Primăriei Comunei Dumitrești, județul Vrancea.

Data limită pentru depunerea dosarelor cu cereri pentru închirierea suprafețelor de pajisti prin atribuire directă este2019

III. Studiul de oportunitate Anexa nr.2 la H.C.L. /2019

IV.Regulamentul pentru închirierea pajiștilor prin procedura de atribuire directă aflate în proprietatea privată a comunei Dumitrești, județul Vrancea, Anexa nr. 4 la H.C.L. nr._ /2019

V. Caietul de sarcini – Anexa nr.5 la H.C.L. nr._ /2019

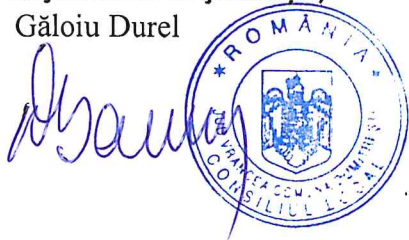
VI. Contractul de închiriere - cadru Anexa nr.7 H.C.L. nr._ /2019

VII. Căi de atac

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărei jurisdicție se află sediul locatorului.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Găloiu Durel



Contrasemnează,

Secretar al comunei,

Petroiu Mândica



Comuna Dumitresti
Județul Vrancea
Nr. /data

CONTRACT- CADRU
de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul privat al comunei
Dumitrești, județul Vrancea

Încheiat astăzi

I. Părțile contractante

1. Între **U.A.T COMUNA DUMITREȘTI**, adresa - localitatea Dumitrești, comuna Dumitresti, județul Vrancea, telefon/fax 0237241190, având codul de înregistrare fiscal 4297690, nr. cont nr. deschis la Trezoreria Municipiului Focsan, reprezentant legal **primar Petrică Dogaru**, în calitate de **locator**,

și:

2., cu exploatarea*) în localitatea Dumitresti, str. nr., bl., sc., et., ap., județul Vrancea, având CNP/CUI, nr. din Registrul național al exploatașilor (RNE)/...../....., contul nr., deschis la, telefon, fax, reprezentată prin, cu funcția de, în calitate de locatar, la data de, la sediul locatorului (alt loc, adresa etc.) în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art. 123 alin. (2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei/Orașului/Municipiului de aprobare a închirierii nr. din, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

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

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în domeniul privat al comunei Dumitrești, pentru pășunatul unui număr de animale din specia, situată în blocul fizic, tarlăua, în suprafață de ha, 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 locatarului la expirarea contractului:

b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatarului în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată, conform caietului de sarcini:

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

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 10 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, respectiv a fiecărui an.

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 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 preț pe ha) fiind în valoare de lei.

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

3. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de și 70% până la data de

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

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

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 locatorului:

a) să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului și în următoarele condiții:

.....;

b) să predea pajiștea locatarului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent, pe bază 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 eficientă 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) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;

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 locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin atingere 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;

n) să plătească 30% din prima de asigurare.

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 afară 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

Locatorul răspunde de:

Locatarul răspunde de:

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, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

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;
- 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 locator, prin reziliere de către locatar, 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 locatar;
- j) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
- k) în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită.
- l) nepreluarea de către locatar a **Angajamentelor pentru plățile compensatorii**, acordate în cadrul Măsurii 10 Agromediu și climă PNDR 2014-2020.

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 (zile, ore) de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

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

XI. Notificări

1. În 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. Presentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanță cu prevederile sale, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

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

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

LOCATOR

Consiliul Local

Primar: dl

LOCATAR

.....

.....

Vizat de secretar,

Prevederile prezentului contract-cadru constituie condiții minime obligatorii care trebuie respectate la încheierea contractelor, acestea putând fi completate în funcție de situația de fapt.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Găloiu Durel



Contrasemnează,
Secretar al comunei,
Petroiu Mândica



REGULAMENT DE PĂȘUNAT

**pentru pajiștile proprietate privată a Comunei Dumitrești, județul
Vrancea**

Art.1. Prevederile prezentului regulament stabilesc drepturile și obligațiile deținătorilor de animale privind regimul de pășunat, precum și reguli de exploatare a pășunilor aparținând domeniului privat al comunei Dumitrești.

Art.2. Terenurile evidențiate ca pășuni, aparținând domeniului privat al comunei Dumitrești, vor fi folosite pentru pășunatul animalelor. În scopul asigurării unui pășunat rațional, pe tot parcursul anului se vor stabili efectivele de animale pe trupuri de pășune.

Art.3. Suprafețele de pajiști destinate pășunatului se aprobă prin Hotărâre a Consiliului local al comunei Dumitrești.

Art.4. Dreptul de folosință asupra terenurilor pentru pășunat se acordă pe bază de contract de închiriere crescătorilor de animale - persoanelor fizice sau juridice având animale înscrise în RNE, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație. Crescătorii de animale - persoane fizice sau juridice vor face dovada înregistrării la primărie a efectivelor de animale.

Art.5. Lucrările de întreținere a pășunilor, precum și a utilităților zoopastorale se vor efectua de către crescătorii de animale care le folosesc.

Art.6. Pentru a ocupa suprafața de pășune repartizată prin contract, crescătorilor de animale le este permisă traversarea cu animalele pe suprafețele de teren din vecinătatea amplasamentului stabilit, în condițiile în care nu există drumuri de acces amenajate.

Perioada de pășunat

Art.7. Perioada de pășunat are data de 1 mai ca dată de începere a pășunatului pentru ovine și caprine și 10 mai pentru bovine, iar ciclul de pășunat se încheie la data de 1 octombrie pentru bovine și 1 noiembrie pentru ovine și caprine.

Se vor evita: pășunatul pe rouă, brumă, imediat după ploaie sau în zilele cu variații mari de temperatură și precipitații abundente; revenirea pe aceeași parcelă la intervale mai mici de 21 zile; ținerea pe o parcelă a animalelor o perioadă mai mare de 4-6 zile.

Drepturile crescătorilor de animale

Art. 8. Crescătorii de animale au următoarele drepturi:

Să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa pășunile care fac obiectul contractului de închiriere.

Obligațiile crescătorilor de animale

Art. 9. Crescătorii de animale au următoarele obligații:

1) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul contractului de închiriere;

- 2) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul contractului de închiriere. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;
- 3) să facă dovada existenței certificatului de sănătate eliberat de medicul veterinar de circumscripție, pentru întregul efectiv de animale învoite la pășunat;
- 4) să urmărească permanent starea de sănătate a animalelor și să anunțe imediat apariția sau suspiciunea unei boli transmisibile;
- 5) să plătească chiria la termenul stabilit;
- 6) să respecte capacitatea de pășunat sau încărcătura optimă de animale stabilită prin hotărâre a consiliului local întreaga perioadă de pășunat;
- 7) să comunice în scris primăriei, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării capacității de pășunat în toate zilele perioadei de pășunat;
- 8) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;
- 9) să practice un pășunat rațional pe grupe de animale;
- 10) să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;
- 11) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;
- 12) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual. Pentru buna desfășurare a pășunatului responsabilii de turme efectuează lucrări de igienizare pe trupurile de pășune primite în administrare astfel: curățirea suprafețelor de pășuni de buruieni, nivelarea mușuroaielor, strângerea pietrelor și a resturilor vegetale de pe pășune.
- 13) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- 14) să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin atingere la termen;
- 15) să restituie locatorului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
- 16) să nu lase nesupravegheate animalele pe pășune;
- 17) să declare animalele pentru a fi înscrise în registrul agricol al localității, în conformitate cu legislația în vigoare;
- 18) răspunde civil, contravențional sau penal pentru pagubele produse de animalele lăsate în grija lui;
- 19) răspunde solidar pentru pagubele produse de animale din neglijența angajaților săi;
- 20) răspunde material pentru integritatea și sănătatea animalelor lăsate în grija lui conform normelor veterinar-sanitare.

Obligațiile locatorului:

Art. 10. Locatorul are următoarele obligații:

- a) să nu îl tulbure pe deținătorul contractului de închiriere în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere;
- b) să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;
- c) să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor deținătorului contractului de închiriere;

d) să constate și să comunice deținătorului contractului de închiriere orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor contractului de închiriere.

Art.11. Pe pășuni se pot amplasa construcții care deservească activități agricole, cu respectarea legilor în vigoare, conform prevederilor art. 7 din H.G. nr. 1064/2013. Se interzice depozitarea deșeurilor menajere și/sau agrozootehnice pe pășune. Se interzice schimbarea categoriei de folosință a suprafețelor de pășune.

Sanctiuni și contravenții

Art. 12. Constituie contravenții următoarele fapte:

- a) pășunatul neautorizat sau introducerea animalelor pe pajiști în afara perioadei de pășunat;
- b) introducerea pe pajiști a unor specii de animale, altele decât cele stabilite prin contract;
- c) neîndeplinirea de către deținătorii sau utilizatorii de pajiști a obligațiilor prevăzute în contract;
- d) circulația pe pajiști cu orice alte mijloace de transport, inclusiv cu atelaje, decât cele folosite pentru activități agricole de cel care utilizează pajiștea;
- e) nerespectarea bunelor condiții agricole și de mediu așa cum se prevede la art. 1 alin. (2) din OUG nr. 34/2013;
- f) arderea vegetației pajiștilor permanente;
- g) închirierea pajiștilor aflate în domeniul privat al municipiului unor persoane care nu sunt îndreptățite potrivit prevederilor art. 9 alin. (1) și (2) din OUG nr. 34/2013;
- h) amplasarea pe pășune a altor obiective de investiții decât cele prevăzute la art. 5 alin. (3) din OUG nr. 34/2013;
- i) scoaterea din circuitul agricol a terenurilor având categoria de folosință pășune fără aprobările legale în vigoare.

Contravențiile se sancționează conform prevederilor art. 14, al. 2, 3 din O.U.G. nr. 34/2013, respectiv:

- a) cu amendă de la 3.000 lei la 6.000 lei pentru persoana fizică, respectiv cu amendă de la 25.000 lei la 50.000 lei pentru persoana juridică, faptele prevăzute la lit. f);
- b) cu amendă de la 500 lei la 1.000 lei pentru persoana fizică, respectiv cu amendă de la 4.000 lei la 8.000 lei pentru persoana juridică, faptele prevăzute la lit. a), d) și e);
- c) cu amendă de la 250 lei la 500 lei pentru persoana fizică, respectiv cu amendă de la 2.000 lei la 4.000 lei pentru persoana juridică, faptele prevăzute la lit. b) și c);
- d) cu amendă de la 1.000 lei la 3.000 lei, faptele prevăzute la lit. g) și h);
- e) cu amendă de la 5.000 lei la 10.000 lei, fapta prevăzută la lit. i). Contravenția prevăzută la lit. i) se sancționează și cu sancțiunea complementară constând în desființarea lucrărilor și aducerea terenului în starea inițială pe cheltuiala contravenientului.

Dispoziții finale și tranzitorii

Art.13 Prezentul regulament se completează în mod corespunzător cu dispozițiile legale în materie și poate fi modificat prin hotărâre de consiliul local.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Găloiu Durel



Contrasemnează,
Secretar al comunei,
Petroiu Mândica