

HOTĂRÂRE

pentru aprobarea Regulamentului privind închirierea, prin atribuire directă, a pajiștilor aflate în proprietatea privată a comunei, precum și forma contractului de închiriere pentru suprafețele de pajiști proprietate privată a Comunei Stejari, Județul Gorj

PĂIUȘI ROBERT-IONUȚ – primarul comunei Stejari, județul Gorj

Ținând cont de referatul de aprobare al inițiatorului proiectului de hotărâre și raportul de specialitate al secretarului general al comunei Stejari;

Având în vedere:

- Prevederile Hotărârii Consiliului local nr.13/18.02.2020 pentru aprobarea demersurilor necesare privind închirierea/concesionarea izlazului comunal din satul Piscoiu, domeniul privat al comunei Stejari, județul Gorj
- prevederile art. 5 alin (1), art. 9 alin. (2), (6), (7), (7¹) 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,
- prevederile art. 1, art. 6 din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin H.G. nr. 1064/2013, cu modificările și completările ulterioare,
- prevederile art. 16 alin. (2) și (4) din Legea nr. 32/2018 a zootehniei,
- prevederile art. 1 alin. (1), art. 7 alin. (1), art. 8 , art. 9 și art. 10 din Ordinul nr. 544/2013, privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște, cu modificările și completările ulterioare,
- Prevederile H.C.J. Gorj nr. 161/16.12.2019 privind aprobarea prețurilor medii ale produselor agricole pentru anul 2020 la nivelul Județului Gorj,
- prevederile Ordinului nr. 407/2013, privind 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,
- prevederile art. 129, alin. (2), lit. c), alin. (6), lit. b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,
- Avizele comisiilor pe domenii de activitate

În temeiul art.139 și art.196, alin.(1), lit.a) din Codul administrativ

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă Regulamentul privind închirierea prin atribuire directă, a pajiștilor aflate în proprietatea privată a Comunei Stejari, crescătorilor de animale de pe raza Comunei Stejari, conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă forma contractului de închiriere pentru suprafața de pajiște aflată în domeniul privat al comunei Stejari, județul Gorj, conform anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de către Primarul Comunei Stejari, Județul Gorj.

Art.4. Secretarul general al Comunei Stejari va comunica hotărârea adoptată Institutiei Prefectului-Judetul Gorj (in vederea exercitarii controlului de legalitate), Primarului Comunei Stejari, in vederea ducerii la indeplinire si o va aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul consiliului local, precum și pe pagina de internet a instituției.

Această hotărâre a fost adoptată de Consiliul Local în ședința publică ordinară din 23.06.2020, cu un număr de 11 voturi pentru, un număr de ..-.. voturi împotriva, un număr de ..-.. abțineri din totalul de 11 consilieri în funcție.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Cârlugea Elena



CONTRASEMNEAZĂ

Secretar General,

Bucea Claudiu

Nr.34

23 iunie 2020

REGULAMENT PRIVIND ÎNCHIRIEREA, PRIN ATRIBUIRE DIRECTĂ, A PAJIȘTILOR AFLATE ÎN PROPRIETATEA PRIVATĂ A COMUNEI STEJARI

1. Obiectul închirierii

1.1. Obiectul închirierii îl constituie suprafețele de pășune (pajiști) care fac parte din domeniul privat al comunei Stejari, detaliate în planurile de situație a izlazelor comunale.

1.2. Prezentul regulament stabilește regimul juridic pentru atribuirea contractelor de închiriere a pajiștilor aflate în proprietate privată a comunei Stejari.

1.3. Conform prevederilor art. 9 alin. 7[^]3 din O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, 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 (Registrul Național al Exploatațiilor).

1.4. Contractul de închiriere a pajiștilor aflate în proprietate privată a comunei Stejari, denumit în continuare contract de închiriere, este acel contract încheiat în formă scrisă prin care Comuna Stejari, în calitate de proprietar al pajiștilor, denumit locatar, transmite pe o perioadă determinată, unei persoane, denumite locatar, care acționează pe riscul și răspunderea sa, dreptul și obligația de exploatare a unui trup de pajiște, în schimbul unei chirii.

Calitatea de locatar o poate avea orice persoană fizică sau persoană juridică, care deține animale înscrise în RNE (Registrul Național al Exploatațiilor), membrii ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul comunei Stejari.

1.5. Durata contractului de închiriere va fi de 7 ani, cu posibilitatea de prelungire cu încă 3 (trei) ani prin act adițional la contractul de închiriere și cu posibilitatea aprobării anual a prețului de închiriere, conform legislației în vigoare.

1.6. Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de închiriere sunt:

a) transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere;

b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere;

1.7. Atribuțiile privind pașunatul pe raza comunei Stejari revin Primăriei Comunei Stejari care va asigura prin compartimentele de specialitate:

a) întocmirea și gestionarea contractelor de închiriere,
b) verificarea taberelor de vară și a încărcăturii de animale pe tot parcursul perioadei de pășunat,

c) verificarea modului în care locatarii își îndeplinesc obligațiile prevăzute în contract,

d) monitorizarea lucrărilor de întreținere și îmbunătățire a pajiștilor.

2. Legislație relevantă

- 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;

- H.G. 1064/2013 privind aplicarea normelor metodologice de aplicare a OUG 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,



- Legea nr. 32/2018 a zootehniei,
- Ordinul nr. 544/2013 al Ministrului agriculturii și dezvoltării rurale privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște cu modificările și completările ulterioare;
- 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
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

3. Scopul închirierii

- a) menținerea suprafeței de pajiște,
- b) pașunatul rațional pe grupe de animale,
- c) creșterea producției de masă verde.

Condiții minime pentru aprobarea cererilor în vederea închirierii pajiștilor permanente

4. Condiții specifice de solicitare în vederea atribuirii directe prin închiriere

4.1. Persoane juridice

- să fie agent economic înregistrat la Oficiul Registrului Comerțului,
- să nu fie insolubil, în stare de faliment sau lichidare, dovedind cu o declarație pe propria răspundere sub semnătură privată.
- să nu aibă restante de plată la impozite, taxe locale și alte contribuții legale la bugetul local,
- să aibă sediul social pe teritoriul administrativ al comunei Stejari (crescători de animale din cadrul colectivității locale) și să fie înscris în Registrul agricol al comunei Stejari,
- să aibă ca obiect de activitate înregistrat în Registrul Comerțului la data depunerii cererii, activitatea codificată CAEN: 0141 - creșterea bovinelor de lapte; 0142 - creșterea altor bovine; 0143 - creșterea cailor și a altor cabaline, 0145 - creșterea ovinelor și caprinelor;
- să facă dovada deținerii unui număr suficient de animale pentru a asigura încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha,
- animalele trebuie să fie înregistrate în RNE,

4.2 Asociații ale proprietarilor de animale

- să fie asociație înființată conform O.G. 26/2000, cu modificările și completările ulterioare, înscrisă în registrul asociațiilor și fundațiilor,
- să nu aibă restante de plată la impozite, taxe locale și alte contribuții legale la bugetul local,
- să aibă sediul social pe teritoriul administrativ al comunei Stejari (crescători de animale din cadrul colectivității locale) și să fie înscris în Registrul agricol al comunei Stejari,
- să aibă ca scop principal sprijinirea crescătorilor de animale - bovine, ovine, caprine, ecvidee (cabaline) - de pe raza comunei Stejari, în vederea ridicării nivelului calitativ al creșterii și îngrijirii acestora,
- să facă dovada deținerii unui număr suficient de animale pentru a asigura încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha,
- animalele proprietarilor asociați trebuie să fie înregistrate în RNE,

4.3 Persoane fizice/persoane fizice autorizate/întreprinderi individuale

- să aibă domiciliul, reședința sau sediul social pe raza comunei Stejari, crescători de animale din cadrul colectivității locale,
- persoanele fizice autorizate/întreprinderile individuale să fie înregistrate la Oficiul Registrului Comerțului,
- să nu aibă restante de plată la impozite, taxe locale și alte contribuții legale la bugetul local,
- să facă dovada deținerii unui număr suficient de animale pentru a asigura încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha,
- animalele trebuie să fie înregistrate în RNE,
- să aibă animalele înscrise în Registrul agricol al comunei Stejari.



Instrucțiuni privind modul de prezentare a dosarului de solicitare pentru atribuire directă a pajiștii

Solicitanții vor depune la Registratura Primăriei Comunei Stejari o cerere de atribuire directă a pajiștii în care vor specifica numărul de animale detinut.

Asociațiile crescătorilor locali, persoane juridice cu sediul social pe teritoriul comunei Stejari, care solicită închirierea prin atribuire directă, prin reprezentantul legal, alături de cerere, depun un tabel cu membrii asociației, crescători locali de animale având un număr de animale înscrise în RNE care să asigure încărcătura minimă de 0,3 UVM / ha tabel care va fi certificat printr-un document (adeverință) din care să reiasă că proprietarul de animale din speciile bovine, ovine, caprine și ecvidee pentru care solicită pășune, sunt înscrise în RNE.

În situația în care nu este corelație între tabelul prezentat și documentul din care reiese că proprietarul de animale din speciile bovine, ovine, caprine, ecvidee pentru care solicită pășune, le are înscrise în RNE, comisia va lua în considerare documentele privind înscrierea animalelor în RNE.

Crescătorii de animale din cadrul colectivității locale (persoane fizice) depun personal cerere de atribuire directă a pajiștii, cu specificarea expresă a numărului de animale pe care le detin.

Cerere va fi însoțită de documente din care să reiasă că animalele pentru care se solicită pășune sunt înscrise în RNE.

Documente care însoțesc cererea:

A) persoane fizice:

- act identitate (în copie semnată pt conformitate),
- certificat de atestare fiscală privind plata la zi a impozitelor și taxelor locale/ angajament de plată când e cazul,
- document eliberat de circumscripția veterinară din care să reiasă că animalele sunt înscrise în RNE,
- adeverința eliberată de Primăria Stejari din care să rezulte că animalele sunt înscrise în registrul agricol.

B) persoane fizice autorizate/întreprinderi individuale:

- certificat de înregistrare O.R.C.;
- certificat de înregistrare fiscală;
- certificat constator emis de O.R.C., valabil la data depunerii cererii;
- certificat de atestare fiscală privind plata la zi a impozitelor și taxelor locale;
- act de identitate reprezentant legal;
- document eliberat de circumscripția veterinară din care să reiasă că animalele sunt înscrise în RNE,
- adeverința eliberată de Primăria Stejari din care să rezulte că animalele sunt înscrise în registrul agricol.

C) persoane juridice:

- certificat de înregistrare O.R.C.;
- certificat de înregistrare fiscală;
- certificat constator emis de O.R.C., valabil la data depunerii cererii;
- certificat de atestare fiscală privind plata la zi a impozitelor și taxelor locale
- document eliberat de circumscripția veterinară din care să reiasă că animalele sunt înscrise în RNE;
- adeverința eliberată de Primăria Stejari din care să rezulte că animalele sunt înscrise în registrul agricol;

C) asociații înființate conform O.G. nr.26/2000, cu modificările și completările ulterioare:

- certificat de înregistrare fiscală;
- statut și act constitutiv;
- certificat de atestare fiscală privind plata la zi a impozitelor și taxelor locale;
- act de identitate reprezentant legal;
- document eliberat de circumscripția veterinară din care să reiasă că animalele sunt înscrise în RNE;
- adeverința eliberată de Primăria Stejari din care să rezulte că animalele sunt înscrise în registrul agricol;



- tabel cu membrii asociației, crescători locali de animale având un număr de animale înscrise în RNE, care asigură încărcătura minimă de 0,3 UVM – ha.;

Pentru rezolvarea aspectelor sau situațiilor neprevăzute care ar putea să apară cu ocazia desfășurării procedurii de atribuire directă, comisia de analiză poate lua decizii în limitele competențelor stabilite și în conformitate cu reglementările legale în vigoare, decizii care vor fi consemnate în procesul verbal al sedinței de atribuire directă.

5. Durata închirierii

Termenul de închiriere este de 7 ani, cu posibilitatea de prelungire cu încă 3 (trei) ani prin act adițional la contractul de închiriere, prin acordul părților, conform legislației în vigoare.

6. Încetarea închirierii

Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele condiții:

- La expirarea duratei stabilite prin contractul de închiriere ;
- Pentru cazurile de interes public local sau național prin denunțarea unilaterală de către proprietar cu restituirea chiriei plătite anticipat;
- În cazul nerespectării obligatiilor contractuale de către locatar, prin reziliere unilaterală de locatar cu plata unor despăgubiri în sarcina locatarului ;
- Rezilierea va opera deplin drept în cazul în care locatarul subînchiriază terenul închiriat ;
- În cazul în care în mod voit și repetativ vor fi produse pagube pe terenurile aflate în vecinătatea pajiștii ce fac obiectul închirierii;
- În cazul imposibilității obiective a locatarului de a îl exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
- Pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
- În cazul vânzării animalelor de către locatar;
- Schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat;
- În cazul în care se constată de către angajații Primăriei Stejari a faptului că pajiștea închiriată nu este folosită.

7. Nivelul anual al chiriei și alte elemente de preț

- La stabilirea prețului de închiriere s-a avut în vedere prevederile art. 6 alin. (3) și (4) din Normele Metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență 32/2013 aprobată prin HG nr. 1064/2013 cu modificările și completările actuale.

- S-a considerat necesarul de iarbă pe zi pentru o unitate vită mare de 50 kg, producția totală de masă verde de 7491 kg/ha, coeficientul de folosire a pajiștii de 85 %, de unde rezultă capacitatea de pășunat actuală de 0,71 UVM/ha.

- Potrivit prevederilor alin (3) al art. 6 din normele mai sus amintite, nivelul minim al prețului de închiriere se stabilește prin diferența dintre valoarea ierbii disponibile pentru animale și valoarea totală a cheltuielilor cu implementarea proiectului de amenajament pastoral.

- Astfel, valoarea ierbii disponibile pentru animale reprezintă produsul dintre producția anuală disponibilă de iarbă și prețul mediu al ierbii stabilit în condițiile legii prin H.C.J. Gorj nr. 161/16.12.2019. Calcul: $7491 \text{ kg/ha} \times 0,05 \text{ lei/kg} = 374,55 \text{ lei/ha}$.

Prin urmare, valoarea ierbii disponibile (374,55 lei/ha/an) - cheltuieli cu implementarea proiectului de amenajament pastoral (120,29 lei/ha/an), rezultă un nivelul minim al prețului de închiriere de 254,26 lei/ha/an.

8. Chiria se va achita în lei de către locatar în două tranșe:

- 30% până la data de 30 iunie și 70% până la data de 31 decembrie a fiecărui an.

Întârzierile la plata chiriei (penalitățile) se vor calcula conform prevederilor legale în vigoare;

Chiria și penalitățile, dacă e cazul, obținute din închiriere vor reprezenta venit la bugetul local;



9. Regimul bunurilor

Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea închirierii;

- a) Bun de retur – pășunea, bun ce revine deplin drept, gratuit și liber de orice sarcină locatarului, la încetarea contractului de închiriere.
- b) Bunuri proprii – sunt bunurile care la încetarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului. Sunt bunuri proprii bunurile care aparțin locatarului și care au fost utilizate de către acesta pe toată durata închirierii, utilaje, unelte, construcții provizorii, etc.

10. Obligații privind protecția mediului și a persoanelor,

Locatarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului;

Locatarul va asigura protecția persoanelor care circulă în zonele închiriate împotriva atacurilor animalelor.

11. Drepturile și obligațiile părților

Drepturile și obligațiile părților sunt prevăzute în contractul de închiriere, anexat prezentului regulament și face parte din acesta.

12. Litigii

Litigiile de orice fel care apar pe parcursul derulării contractului de închiriere și care nu se pot soluționa pe cale amiabilă vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești competente.

Președinte de ședință,

Cârlugea Elena



Secretar general,

Bucea Claudiu

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

pentru suprafața de pajiște aflată în domeniul privat al comunei Stejari, județul Gorj

Nr. ___ din ___ / ___ / _____

I. Părțile contractante:

1. COMUNA STEJARI, JUDEȚUL GORJ, prin Consiliul local Stejari, reprezentat de Păiuși Robert-Ionuț, Primarul Comunei Stejari, cu sediul în Comuna Stejari, sat Stejari, Strada Principală, nr. 62, Județul Gorj, telefon: 0253/235282, fax: 0253/235282, C.I.F.: 4898886, cont nr. _____ deschis la Trezoreria Tg-Cărbunești, în calitate de locator,

și:

2. _____ cu exploatarea în localitatea _____, Sat _____, Str. _____ nr. ___, Județul _____ CUI: _____, nr. de ordine în registrul comerțului: _____, nr. din Registrul național al exploatareilor (RNE), _____, contul nr. _____ deschis la _____, telefon: _____, fax: _____, reprezentată prin _____, în calitate de locatar,

la data de _____, la sediul locatorului,

în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor Codului administrativ, precum și a Hotărârii Consiliului Local al Comunei Stejari, Județul Gorj de aprobare a închirierii nr. 35 din 23.06.2020 s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii (pășunii) situată în extravilanul Comunei Stejari, blocul fizic: ___, tarlăua ___, parcela ___, în suprafață de _____ ha, identificată prin număr cadastral ___, CF _____ și în planul anexat care face parte din prezentul contract, aflată în domeniul privat al comunei Stejari, județul Gorj pentru pășunatul unui număr de _____ animale din specia _____.

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: terenul în suprafață de _____ ha, având categoria de folosință pajiște (pășune).

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

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

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

5. Obiectivele locatorului sunt:

a) menținerea suprafeței de 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, respectiv perioada 1 mai și 31 octombrie a fiecărui an.

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit, cu acordul expres al părților, 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 Stejari, deschis la Trezoreria Tg-Cărbunești, sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.

3. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 30 iunie și 70% până la data de 31 decembrie ale fiecărui an.

4. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,1 % din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, cuantum 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.

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 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) 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 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;
- n) să plătească 30% din prima de asigurare.

4. Obligațiile locatarului:

- 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
Locatarul și locatarul răspunde de respectarea legislației privind protecția mediului.

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 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 se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită.



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 48 de 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. Prezentul 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. 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 2 (două) exemplare originale, astăzi, data semnării lui, în Primăria Comunei Stejari, Județul Gorj.

LOCATOR,

LOCATAR,

COMUNA STEJARI,
Prin Consiliul local Stejari,
Reprezentat de:

Primar,
Păiuși Robert-Ionuț



Anexă

la contractul de închiriere nr. ___ din ___ / ___ / ___

PROCES VERBAL DE PREDARE - PRIMIRE,
Încheiat astăzi _____

Între:

COMUNA STEJARI, JUDEȚUL GORJ, prin Consiliul local Stejari, reprezentat de Păiuși Robert-Ionuț, în calitate de Primar al Comunei Stejari, Județul Gorj și

Azi data de mai sus, am procedat primul la predarea, iar cel de-al doilea la primirea imobilului - teren agricol în suprafață de ___ ha, identificat prin număr cadastral: ---, C.F. _____, situată în extravilanul Comunei Stejari, blocul fizic: ____, tarlăua __, parcela __, având categoria de folosință: pajiște (pășune), proprietate privată a Comunei Stejari, județul Gorj, pentru pășunatul unui număr de ___ animale din specia _____.

Drept pentru care am încheiat prezentul proces-verbal în 2 (două) exemplare originale.

Am predat,

Am primit,

LOCATOR,

LOCATAR,

COMUNA STEJARI,
Prin Consiliul local Stejari,
Reprezentat de:

Primar,
Păiuși Robert-Ionuț



PROIECT DE HOTĂRÂRE

pentru aprobarea Regulamentului privind închirierea, prin atribuire directă, a pajiștilor aflate în proprietatea privată a comunei, precum și forma contractului de închiriere pentru suprafețele de pajiști proprietate privată a Comunei Stejari, Județul Gorj

PĂIUȘI ROBERT-IONUȚ – primarul comunei Stejari, județul Gorj

Ținând cont de referatul de aprobare al inițiatorului proiectului de hotărâre și raportul de specialitate al secretarului general al comunei Stejari;

Având în vedere:

- Prevederile Hotărârii Consiliului local nr.13/18.02.2020 pentru aprobarea demersurilor necesare privind închirierea/concesionarea izlazului comunal din satul Piscoiu, domeniul privat al comunei Stejari, județul Gorj
- prevederile art. 5 alin (1), art. 9 alin. (2), (6), (7), (7¹) 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,
- prevederile art. 1, art. 6 din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin H.G. nr. 1064/2013, cu modificările și completările ulterioare,
- prevederile art. 16 alin. (2) și (4) din Legea nr. 32/2018 a zootehniei,
- prevederile art. 1 alin. (1), art. 7 alin. (1), art. 8 , art. 9 și art. 10 din Ordinul nr. 544/2013, privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște, cu modificările și completările ulterioare,
- Prevederile H.C.J. Gorj nr. 161/16.12.2019 privind aprobarea prețurilor medii ale produselor agricole pentru anul 2020 la nivelul Județului Gorj,
- prevederile Ordinului nr. 407/2013, privind 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,
- prevederile art. 129, alin. (2), lit. c), alin. (6), lit. b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

În temeiul art.136, alin.(1) din Codul administrativ aprobat prin O.U.G. nr.57/2019

PROPUNE:

Art.1. Se aprobă Regulamentul privind închirierea prin atribuire directă, a pajiștilor aflate în proprietatea privată a Comunei Stejari, crescătorilor de animale de pe raza Comunei Stejari, conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă forma contractului de închiriere pentru suprafața de pajiște aflată în domeniul privat al comunei Stejari, județul Gorj, conform anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de către Primarul Comunei Stejari, Județul Gorj.

Art.4. Secretarul general al Comunei Stejari va comunica hotărârea adoptată Institutiei Prefectului-Judetul Gorj (in vederea exercitarii controlului de legalitate), Primarului Comunei Stejari, in vederea ducerii la indeplinire si o va aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul consiliului local, precum și pe pagina de internet a instituției.

Nr.34/2020

INIȚIATOR,

Primar,

Păiuși Robert Ionuț



AVIZAT PENTRU LEGALITATE,

Secretar General,

Bucea Claudiu



ROMÂNIA
JUDEȚUL GORJ
COMUNA STEJARI



Telefon/fax: 0253235282
Nr. 2223/29.05.2020

E-mail: primariastejari@yahoo.com

REFERAT DE APROBARE

pentru aprobarea Regulamentului privind închirierea, prin atribuire directă, a pajiștilor aflate în proprietatea privată a comunei, precum și forma contractului de închiriere pentru suprafețele de pajiști proprietate privată a Comunei Stejari, Județul Gorj

Având în prevederile Hotărârii Consiliului Local Stejari nr.13/18.02.2020 pentru aprobarea demersurilor necesare privind închirierea/concesionarea izlazului comunal din satul Piscoiu, domeniul privat al comunei Stejari, județul Gorj propun adoptarea Regulamentului privind închirierea prin atribuire directă a pajiștilor aflate în proprietate privată a comunei, precum și modelul contractului de închiriere.

Documentația suspusă aprobării a fost întocmită având la bază următoarele acte normative:

- 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,
- Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin H.G. nr. 1064/2013, cu modificările și completările ulterioare,
- Legea nr. 32/2018 a zootehniei,
- Ordinul nr. 544/2013, privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște, cu modificările și completările ulterioare,
- H.C.J. Gorj nr. 161/16.12.2019 privind aprobarea prețurilor medii ale produselor agricole pentru anul 2020 la nivelul Județului Gorj,
- Ordinul nr. 407/2013, privind 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,
- Codul administrativ,

INIȚIATOR,

Primar,

Păiuși Robert-Ionuț





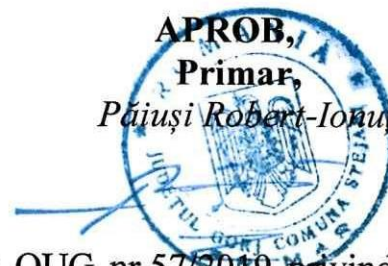
ROMÂNIA
JUDEȚUL GORJ
COMUNA STEJARI



Telefon/fax: 0253235282
Nr. 2229/28.05.2020

E-mail: primariastejari@yahoo.com

APROB,
Primar,
Păiuși Robert-Ionuț



În temeiul prevederilor art. 136, alin. (3), lit.a) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ al României, secretarul general al comunei Stejari, formulează prezentul

RAPORT DE SPECIALITATE

pentru aprobarea Regulamentului privind închirierea, prin atribuire directă, a pajiștilor aflate în proprietatea privată a comunei, precum și forma contractului de închiriere pentru suprafețele de pajiști proprietate privată a Comunei Stejari, Județul Gorj

Proiectul de hotărâre este inițiat în conformitate cu:

- prevederile art. 5 alin (1), art. 9 alin. (2), (6), (7), (7¹) 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, "pajiștile se folosesc pentru pășunatul animalelor și producerea de furaje", "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 primar, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor, membrii ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul localităților respective, încheie contracte de închiriere prin atribuire directă, în condițiile prevederilor Legii nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute de exploatație, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani". "Pentru contractele încheiate potrivit alin.(1) și (2) se va asigura o încărcătură optimă de animale pe hectar, dar nu mai mică de 0,3 UMV/ha"
- prevederile art. 1, art. 6 din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin H.G. nr. 1064/2013, cu modificările și completările ulterioare,
- prevederile art. 16 alin. (2) și (4) din Legea nr. 32/2018 a zootehniei,
- prevederile art. 1 alin. (1), art. 7 alin. (1), art. 8, art. 9 și art. 10 din Ordinul nr. 544/2013, privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște, cu modificările și completările ulterioare,

- Prevederile H.C.J. Gorj nr. 161/16.12.2019 privind aprobarea prețurilor medii ale produselor agricole pentru anul 2020 la nivelul Județului Gorj,
- prevederile Ordinului nr. 407/2013, privind 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,
- prevederile art. 129, alin. (2), lit. c), alin. (6), lit. b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ. *"consiliul local ale atribuții cu privire la administrarea domeniului public și privat al unității administrativ-teritoriale"*

Față de cele mai sus, considerăm că au fost îndeplinite condițiile legale pentru întocmirea proiectului de hotărâre.

Semnătura,



REGULAMENT PRIVIND ÎNCHIRIEREA, PRIN ATRIBUIRE DIRECTĂ, A PAJIȘTILOR AFLATE ÎN PROPRIETATEA PRIVATĂ A COMUNEI STEJARI

1. Obiectul închirierii

1.1. Obiectul închirierii îl constituie suprafețele de pășune (pajiști) care fac parte din domeniul privat al comunei Stejari, detaliate în planurile de situație a izlazelor comunale.

1.2. Prezentul regulament stabilește regimul juridic pentru atribuirea contractelor de închiriere a pajiștilor aflate în proprietate privată a comunei Stejari.

1.3. Conform prevederilor art. 9 alin. 7³ 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, 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 (Registrul Național al Exploatațiilor).

1.4. Contractul de închiriere a pajiștilor aflate în proprietate privată a comunei Stejari, denumit în continuare contract de închiriere, este acel contract încheiat în formă scrisă prin care Comuna Stejari, în calitate de proprietar al pajiștilor, denumit locatar, transmite pe o perioadă determinată, unei persoane, denumite locatar, care acționează pe riscul și răspunderea sa, dreptul și obligația de exploatare a unui trup de pajiște, în schimbul unei chirii.

Calitatea de locatar o poate avea orice persoană fizică sau persoană juridică, care deține animale înscrise în RNE (Registrul Național al Exploatațiilor), membrii ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul comunei Stejari.

1.5. Durata contractului de închiriere va fi de 7 ani, cu posibilitatea de prelungire cu încă 3 (trei) ani prin act adițional la contractul de închiriere și cu posibilitatea aprobării anual a prețului de închiriere, conform legislației în vigoare.

1.6. Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de închiriere sunt:

a) transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere;

b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere;

1.7. Atribuțiile privind pășunatul pe raza comunei Stejari revin Primăriei Comunei Stejari care va asigura prin compartimentele de specialitate:

a) întocmirea și gestionarea contractelor de închiriere,
b) verificarea taberelor de vară și a încărcăturii de animale pe tot parcursul perioadei de pășunat,

c) verificarea modului în care locatarii își îndeplinesc obligațiile prevăzute în contract,

d) monitorizarea lucrărilor de întreținere și îmbunătățire a pajiștilor.

2. Legislație relevantă

- 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;

- H.G. 1064/2013 privind aplicarea normelor metodologice de aplicare a OUG 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,

- Legea nr. 32/2018 a zootehniei,
- Ordinul nr. 544/2013 al Ministrului agriculturii și dezvoltării rurale privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște cu modificările și completările ulterioare;
- 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
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

3. Scopul închirierii

- a) menținerea suprafeței de pajiște,
- b) pașunatul rațional pe grupe de animale,
- c) creșterea producției de masă verde.

Condiții minime pentru aprobarea cererilor în vederea închirierii pajiștilor permanente

4. Condiții specifice de solicitare în vederea atribuirii directe prin închiriere

4.1. Persoane juridice

- să fie agent economic înregistrat la Oficiul Registrului Comerțului,
- să nu fie insolubil, în stare de faliment sau lichidare, dovadă fiind o declarație pe propria răspundere sub semnătură privată.
- să nu aibă restante de plată la impozite, taxe locale și alte contribuții legale la bugetul local,
- să aibă sediul social pe teritoriul administrativ al comunei Stejari (crescători de animale din cadrul colectivității locale) și să fie înscris în Registrul agricol al comunei Stejari,
- să aibă ca obiect de activitate înregistrat în Registrul Comerțului la data depunerii cererii, activitatea codificată CAEN: 0141 - creșterea bovinelor de lapte; 0142 - creșterea altor bovine; 0143 - creșterea cailor și a altor cabaline, 0145 - creșterea ovinelor și caprinelor;
- să facă dovada deținerii unui număr suficient de animale pentru a asigura încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha,
- animalele trebuie să fie înregistrate în RNE,

4.2 Asociații ale proprietarilor de animale

- să fie asociație înființată conform O.G. 26/2000, cu modificările și completările ulterioare, înscrisă în registrul asociațiilor și fundațiilor,
- să nu aibă restante de plată la impozite, taxe locale și alte contribuții legale la bugetul local,
- să aibă sediul social pe teritoriul administrativ al comunei Stejari (crescători de animale din cadrul colectivității locale) și să fie înscris în Registrul agricol al comunei Stejari,
- să aibă ca scop principal sprijinirea crescătorilor de animale - bovine, ovine, caprine, ecvidee (cabaline) - de pe raza comunei Stejari, în vederea ridicării nivelului calitativ al creșterii și îngrijirii acestora,
- să facă dovada deținerii unui număr suficient de animale pentru a asigura încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha,
- animalele proprietarilor asociați trebuie să fie înregistrate în RNE,

4.3 Persoane fizice/persoane fizice autorizate/întreprinderi individuale

- să aibă domiciliul, reședința sau sediul social pe raza comunei Stejari, crescători de animale din cadrul colectivității locale,
- persoanele fizice autorizate/întreprinderile individuale să fie înregistrate la Oficiul Registrului Comerțului,
- să nu aibă restante de plată la impozite, taxe locale și alte contribuții legale la bugetul local,
- să facă dovada deținerii unui număr suficient de animale pentru a asigura încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha,
- animalele trebuie să fie înregistrate în RNE,
- să aibă animalele înscrise în Registrul agricol al comunei Stejari.

Instrucțiuni privind modul de prezentare a dosarului de solicitare pentru atribuire directă pajiști

Solicitanții vor depune la Registratura Primăriei Comunei Stejari o cerere de atribuire directă a pajiștii în care vor specifica numărul de animale detinut.

Asociațiile crescătorilor locali, persoane juridice cu sediul social pe teritoriul comunei Stejari, care solicită închirierea prin atribuire directă, prin reprezentantul legal, alături de cerere, depun un tabel cu membrii asociației, crescători locali de animale având un număr de animale înscrise în RNE care să asigure încărcătura minimă de 0,3 UVM / ha tabel care va fi certificat printr-un document (adeverință) din care să reiasă că proprietarul de animale din speciile bovine, ovine, caprine și ecvidee pentru care solicită pășune, sunt înscrise în RNE.

În situația în care nu este corelație între tabelul prezentat și documentul din care reiese că proprietarul de animale din speciile bovine, ovine, caprine, ecvidee pentru care solicită pășune, le are înscrise în RNE, comisia va lua în considerare documentele privind înscrierea animalelor în RNE.

Crescătorii de animale din cadrul colectivității locale (persoane fizice) depun personal cerere de atribuire directă a pajiștii, cu specificarea expresă a numărului de animale pe care le detin.

Cerere va fi însoțită de documente din care să reiasă că animalele pentru care se solicită pășune sunt înscrise în RNE.

Documente care însoțesc cererea:

A) persoane fizice:

- act identitate (în copie semnată pt conformitate),
- certificat de atestare fiscală privind plata la zi a impozitelor și taxelor locale/ angajament de plată când e cazul,
- document eliberat de circumscripția veterinară din care să reiasă că animalele sunt înscrise în RNE,
- adeverința eliberată de Primăria Stejari din care să rezulte că animalele sunt înscrise în registrul agricol.

B) persoane fizice autorizate/întreprinderi individuale:

- certificat de înregistrare O.R.C.;
- certificat de înregistrare fiscală;
- certificat constator emis de O.R.C., valabil la data depunerii cererii;
- certificat de atestare fiscală privind plata la zi a impozitelor și taxelor locale;
- act de identitate reprezentant legal;
- document eliberat de circumscripția veterinară din care să reiasă că animalele sunt înscrise în RNE,
- adeverința eliberată de Primăria Stejari din care să rezulte că animalele sunt înscrise în registrul agricol.

C) persoane juridice:

- certificat de înregistrare O.R.C.;
- certificat de înregistrare fiscală;
- certificat constator emis de O.R.C., valabil la data depunerii cererii;
- certificat de atestare fiscală privind plata la zi a impozitelor și taxelor locale
- document eliberat de circumscripția veterinară din care să reiasă că animalele sunt înscrise în RNE;
- adeverința eliberată de Primăria Stejari din care să rezulte că animalele sunt înscrise în registrul agricol;

C) asociații înființate conform O.G. nr.26/2000, cu modificările și completările ulterioare:

- certificat de înregistrare fiscală;
- statut și act constitutiv;
- certificat de atestare fiscală privind plata la zi a impozitelor și taxelor locale;
- act de identitate reprezentant legal;
- document eliberat de circumscripția veterinară din care să reiasă că animalele sunt înscrise în RNE;
- adeverința eliberată de Primăria Stejari din care să rezulte că animalele sunt înscrise în registrul agricol;

- tabel cu membrii asociației, crescători locali de animale având un număr de animale înscrise în RNE, care asigură încărcătura minimă de 0,3 UVM – ha.;

Pentru rezolvarea aspectelor sau situațiilor neprevăzute care ar putea să apară cu ocazia desfășurării procedurii de atribuire directă, comisia de analiză poate lua decizii în limitele competențelor stabilite și în conformitate cu reglementările legale în vigoare, decizii care vor fi consemnate în procesul verbal al sedinței de atribuire directă.

5. Durata închirierii

Termenul de închiriere este de 7 ani, cu posibilitatea de prelungire cu încă 3 (trei) ani prin act adițional la contractul de închiriere, prin acordul părților, conform legislației în vigoare.

6. Încetarea închirierii

Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele condiții:

- La expirarea duratei stabilite prin contractul de închiriere ;
- Pentru cazurile de interes public local sau național prin denunțarea unilaterală de către proprietar cu restituirea chiriei plătite anticipat;
- În cazul nerespectării obligatiilor contractuale de către locatar, prin reziliere unilaterală de locator cu plata unor despăgubiri în sarcina locatarului ;
- Rezilierea va opera deplin drept în cazul în care locatarul subînchiriază terenul închiriat ;
- În cazul în care în mod voit și repetativ vor fi produse pagube pe terenurile aflate în vecinătatea pajiștei ce fac obiectul închirierii;
- În cazul imposibilității obiective a locatarului de a îl exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
- Pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
- În cazul vânzării animalelor de către locatar;
- Schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat;
- În cazul în care se constată de către angajații Primăriei Stejari a faptului că pajiștea închiriată nu este folosită.

7. Nivelul anual al chiriei și alte elemente de preț

- La stabilirea prețului de închiriere s-a avut în vedere prevederile art. 6 alin. (3) și (4) din Normele Metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență 32/2013 aprobată prin HG nr. 1064/2013 cu modificările și completările actuale.

- S-a considerat necesarul de iarbă pe zi pentru o unitate vită mare de 50 kg, producția totală de masă verde de 7491 kg/ha, coeficientul de folosire a pajiștii de 85 %, de unde rezultă capacitatea de pășunat actuală de 0,71 UVM/ha.

- Potrivit prevederilor alin (3) al art. 6 din normele mai sus amintite, nivelul minim al prețului de închiriere se stabilește prin diferența dintre valoarea ierbii disponibile pentru animale și valoarea totală a cheltuielilor cu implementarea proiectului de amenajament pastoral.

- Astfel, valoarea ierbii disponibile pentru animale reprezintă produsul dintre producția anuală disponibilă de iarbă și prețul mediu al ierbii stabilit în condițiile legii prin H.C.J. Gorj nr. 161/16.12.2019. Calcul: $7491 \text{ kg/ha} \times 0,05 \text{ lei/kg} = 374,55 \text{ lei/ha}$.

Prin urmare, valoarea ierbii disponibile (374,55 lei/ha/an) - cheltuieli cu implementarea proiectului de amenajament pastoral (120,29 lei/ha/an), rezultă un nivelul minim al prețului de închiriere de 254,26 lei/ha/an.

8. Chiria se va achita în lei de către locatar în două tranșe:

- 30% până la data de 30 iunie și 70% până la data de 31 decembrie a fiecărui an.

Întârzierile la plata chiriei (penalitățile) se vor calcula conform prevederilor legale în vigoare;

Chiria și penalitățile, dacă e cazul, obținute din închiriere vor reprezenta venit la bugetul local;

9. Regimul bunurilor

Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea închirierii;

- a) Bun de retur – pășunea, bun ce revine deplin drept, gratuit și liber de orice sarcină locatorului, la încetarea contractului de închiriere.
- b) Bunuri proprii – sunt bunurile care la încetarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatorului. Sunt bunuri proprii bunurile care aparțin locatorului și care au fost utilizate de către acesta pe toată durata închirierii, utilaje, unelte, construcții provizorii, etc.

10. Obligații privind protecția mediului și a persoanelor,

Locatarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului;

Locatarul va asigura protecția persoanelor care circulă în zonele închiriate împotriva atacurilor animalelor.

11. Drepturile și obligațiile părților

Drepturile și obligațiile părților sunt prevăzute în contractul de închiriere, anexat prezentului regulament și face parte din acesta.

12. Litigii

Litigiile de orice fel care apar pe parcursul derulării contractului de închiriere și care nu se pot soluționa pe cale amiabilă vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești competente.

Primar,
Păiuși Robert-Ibrăuț



Secretar general
Bucea Claudiu

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

pentru suprafața de pajiște aflată în domeniul privat al comunei Stejari, județul Gorj

Nr. ___ din ___ / ___ / _____

I. Părțile contractante:

1. COMUNA STEJARI, JUDEȚUL GORJ, prin Consiliul local Stejari, reprezentat de Păiuși Robert-Ionuț, Primarul Comunei Stejari, cu sediul în Comuna Stejari, sat Stejari, Strada Principală, nr. 62, Județul Gorj, telefon: 0253/235282, fax: 0253/235282, C.I.F.: 4898886, cont nr. _____ deschis la Trezoreria Tg-Cărbunești, încalitate de locator,

și:

2. _____ cu exploatarea în localitatea _____, Sat _____, Str. _____ nr. ____, Județul _____ CUI: _____, nr. de ordine în registrul comerțului: _____, nr. din Registrul național al exploatațiilor (RNE), _____, contul nr. _____ deschis la _____, telefon: _____, fax: _____, reprezentată prin _____, în calitate de locatar,

la data de _____, la sediul locatorului,

în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor Codului administrativ, precum și a Hotărârii Consiliului Local al Comunei Stejari, Județul Gorj de aprobare a închirierii nr. 35 din 23.06.2020 s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii (pășunii) situată în extravilanul Comunei Stejari, blocul fizic: ____, tarlăua ____, parcela ____, în suprafață de _____ ha, identificată prin număr cadastral ____, CF _____ și în planul anexat care face parte din prezentul contract, aflată în domeniul privat al comunei Stejari, județul Gorj pentru pășunatul unui număr de _____ animale din specia _____.

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: terenul în suprafață de _____ ha, având categoria de folosință pajiște (pășune).

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

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

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

5. Obiectivele locatorului sunt:

a) menținerea suprafeței de 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, respectiv perioada 1 mai și 31 octombrie a fiecărui an.

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit, cu acordul expres al părților, 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 Stejari, deschis la Trezoreria Tg-Cărbunești, sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.

3. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 30 iunie și 70% până la data de 31 decembrie ale fiecărui an.

4. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,1 % din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, cuantum 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.

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 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) 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 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;
- 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 și locatarul răspunde de respectarea legislației privind protecția mediului.

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 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 se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită.

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 decalază cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

3. Dacă în termen de 48 de 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. Prezentul 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. 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 2 (două) exemplare originale, astăzi, data semnării lui, în Primăria Comunei Stejari, Județul Gorj.

LOCATOR,

LOCATAR,

COMUNA STEJARI,
Prin Consiliul local Stejari,
Reprezentat de:

Primar,
Păiuși Robert-Ionuț

Anexă
la contractul de închiriere nr. ___ din ___ / ___ / ___

PROCES VERBAL DE PREDARE - PRIMIRE,
Încheiat astăzi _____

Între:

COMUNA STEJARI, JUDEȚUL GORJ, prin Consiliul local Stejari, reprezentat de Păiuși Robert-Ionuț, în calitate de Primar al Comunei Stejari, Județul Gorj și

Azi data de mai sus, am procedat primul la predarea, iar cel de-al doilea la primirea imobilului - teren agricol însuprafață de ___ ha, identificat prin număr cadastral: ---, C.F. _____, situată în extravilanul Comunei Stejari, blocul fizic: ____, tarlăua __, parcela __, având categoria de folosință: pajiște (pășune), proprietate privată a Comunei Stejari, județul Gorj, pentru pășunatul unui număr de ___ animale din specia _____.

Drept pentru care am încheiat prezentul proces-verbal în 2 (două) exemplare originale.

Am predat,

Am primit,

LOCATOR,

LOCATAR,

COMUNA STEJARI,
Prin Consiliul local Stejari,
Reprezentat de:

Primar,
Păiuși Robert-Ionuț