

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL CĂLĂRAȘI**  
**PRIMĂRIA COMUNEI FUNDENI**

**H O T A R A R E**

*privind initierea procedurii de inchiriere a pajistilor aflate in proprietatea privata a comunei Fundeni, judetul Calarasi*

Consiliul local al comunei Fundeni, judetul Calarasi,  
Avand in vedere:

- Referatul de aprobare al primarului comunei Fundeni, Cartusanu Gheorghita nr. 1577/17.02.2022.
- Referatul de specialitate al compartimentului Registrul Agricol nr. 1332/14.02.2022.
- prevederile art.1, art.3 lit. "b" si art. 9 alin.(1), alin.(3) ,alin.(4) si alin.(71 ) din O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificarile si completarile ulterioare;
- prevederile art. 4 si art. 6 alin.(1), alin.(3) si alin.(4) din H.G. nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U. G.nr. 34/2013;
- prevederile Ordinului nr. 544/2013 privind metodologia de calcul a incarcaturii optime de animale pe hectar de pajiste;
- prevederile Ordinului nr. 407/2013 privind aprobarea contractului cadru de concesiune si inchiriere a suprafetelor de pajisti aflate in domeniul public/privat al comunelor, oraselor resperctiv municipiilor;
- prevederile art.129 alin.(1) , alin.(2) lit. "c" si alin.(6) lit."a" si lit."b" din O.U. nr.57/2019 privind Codul administrativ;

In temeiul art. 196 alin. (1) lit. "a" din O.U. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

**H O T A R A S T E:**

**Art.1.** Se aprobă închirierea prin atribuire directa a unor terenuri — pășuni comunale, aparținând domeniului privat al comunei Fundeni, situate in extravilanul comunei Fundeni, după cum urmează:

- Tarla 55 – 19.78 ha.
- Tarla 56 – 36.11 ha.
- Tarla 57 – 16.24 ha.
- Tarla 58 – 3.60 ha.
- Tarla 83 – 13.02 ha.
- Tarla 12/1 – 54.10 ha.
- Tarla 12/2 – 53.32 ha.
- Tarla 1/2- 10 ha.

**Art.2.** Se aprobă Studiul de oportunitate privind închirierea pajiștilor proprietate privată a comunei Fundeni, conform anexei nr.1 - parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.3.** Se aprobă Caietul de sarcini, instructiunile catre ofertanti si documentatia de atribuire privind închirierea pajiștilor proprietate privată a Comunei Fundeni, conform anexei nr.2 - parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.4.** Se aproba Contractul cadru de inchiriere - model cadru a pajistilor, aflate in proprietatea privata a Comunei Fundeni ,conform anexei nr.3 - parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 5.** Se aprobă Regulamentul de pasunat, privind închirierea pajiștilor proprietate privată a comunei Fundeni, conform anexei nr.4 - parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.6.** Se aproba termenul de inchiriere al contractului: intre 7 si 10 ani.

**Art.7.** Se stabileste nivelul minim ai chiriei la 242 lei/ha/an.

**Art.8.** Se stabileste taxa de participare la atribuirea directa în valoare de 100lei.

**Art.9.** Se stabileste pretul documentatiei de atribuire in valoare de 100 lei.

**Art.10.** Se stabileste garantia de participare la atribuirea directa in valoare de 250 lei.

**Art.11.** Inchirierea pajistilor disponibile se va face conform legislatiei in vigoare si a Proiectului de amenajament pastoral aprobat prin H.C.L. nr. 2/18.01.2019.

**Art.12.** Comisia de evaluare a ofertelor, în vederea atribuirii directe a contractelor de închiriere a pajistilor va fi formata din ( număr impar):

1. **Ene Ionut - Presedinte**
2. **Ilie Florentina - Secretarul comisiei**
3. **Nicolae Elena-Cristina - membru titular**
4. **Gatea Ana-Maria — consilier — membru titular**
5. **Stefan Petre — consilier — membru titular**
6. **Savu Gabriel — consilier — membru titular**
7. **Lixandru Ion — consilier - membru titular**

Gavrila Nicolae — consilier — membru supleant  
Dragnea Vasile – consilier - membru supleant  
Stefan Daniela - referent — membru supleant

**Art.13.** Comisia de solutionare a contestatiilor va fi formată din :

1. **Sanzgeorzan Bogdan-Costinel - consilier local - Presedintele comisiei**
2. **Gavrila Stefan - consilier local - membru titular**
3. **Catana Elena – referent - membru titular**

**Art.14.** Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul comunei Fundeni.

**Art.15.** Prezenta hotărâre poate fi contestată, în termen de 30 de zile, la instanța de contencios administrativ competentă, în condițiile Legii nr. 554/2004 – legea contenciosului administrativ, modificată și completată.

**Art.16.** Secretarul comunei va comunica prezenta persoanelor si autoritatilor interesate.

PRESEDINTE DE SEDINTA,  
Gatea Ana-Maria



Contrasemneaza,  
Secretar General al comunei,  
Dragnea Marian



Nr. 19 din 28.02.2022.

Prezenta hotarare a fost adoptata cu 12 voturi „pentru”, 0 „abtineri” si 0 voturi „impotriva”, din totalul de 13 consilieri prezenti, din 13 consilieri locali in functie, care compun Consiliul Local al comunei Fundeni. Aducerea la cunostinta publica a prezentei hotarari se face prin afisarea la sediul Primariei comunei Fundeni si pe pagina de internet, cu datele personale anonimizate.

## **STUDIU DE OPORTUNITATE**

privind inchirierea suprafețelor de pășuni aflate în proprietatea privată a Comunei Fundeni

în conformitate cu prevederile art. 9 alin. (3) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pășunilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991 cu modificările și completările ulterioare, consiliile locale ale comunelor, orașelor, respectiv ale municipiilor vor dispune cu privire la inițierea procedurii de concesionare/închiriere până la data de 1 martie a fiecărui an, în baza hotărârii consiliului local al comunei, orașului respectiv al municipiului București, după caz.

### **2. Obiectivele locatarului sunt:**

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

#### **2.1.Motive de ordin social**

Până la această dată s-au înregistrat o serie de solicitări din partea locuitorilor comunei Fundeni, crescători de animale, privind închirierea pășunilor de pe raza localității. în conformitate cu art. 9 alin. (2) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pășunilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 „(2) Pentru punerea în valoare a pășunilor 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 animale înscrise în RNE, încheie contracte de închiriere, în condițiile legii, pentru suprafețele de pășuni disponibile, proporțional cu efectivele de animale delinute în exploatare, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani.”

#### **2.2.Motive de ordin financiar**

În conformitate cu art. 9 alin. (7) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pășunilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 „(7) Resursele financiare rezultate din administrarea pășunilor proprietate publică sau privată a comunelor, orașelor, respectiv a municipiilor se fac venit la bugetele locale ale comunelor, orașelor, municipiilor și sectoarelor municipiului București, după caz”.

#### **2.3.Motive de mediu**

- a) determinarea părților din pășuni care sunt oprite de la pășunat;
- b) capacitatea de pășunat a pășunii;
- c) parcelarea pășunatului pe secțiuni pentru diferite specii de animale;
- d) orice alte elemente necesare punerii în valoare și exploatării raționale a pășunii.

3. Nivelul minim al chiriei este de 242 lei/ha/an

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

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

În conformitate cu prevederile art. 9 alin. (2) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, „(2) 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 RNE, încheie contracte de închiriere, în condițiile legii, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatare pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani.

**În conformitate cu prevederile Legii 86/2014 pentru aprobarea 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,**

**În conformitate cu prevederile OUG 63/2014 pentru modificarea și completarea unor acte normative din domeniul agriculturii aprobate de Legea 156/2015.**

În conformitate cu Legea 16/2016 și Legea Zootehniei nr. 32/2019:

Se propune ca procedura de atribuire a contractului de închiriere să se facă prin atribuire directă.

#### **5. Durata estimată a închirierii**

Durata contractului de închiriere este de la data încheierii contractului până la ....., iar în conformitate cu prevederile legale în vigoare, închirierea se poate face pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani doar dacă la nivelul UAT a fost aprobat amenajamentul pastoral, conform art.9, alin.(2) din OUG nr. 34/2013 modificată și completată prin Legea 86/2014 și Regulamentului de pasunat.

**Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de închiriere**

#### **CALENDARUL PROCEDURII**

<b>Nr. crt.</b>	<b>Pasi de urmat</b>	<b>Data previzionata</b>
1	Transmitere spre publicare a anuntului Publicitar pe site-ul și avizierul primăriei	
2	Punerea la dispoziția persoanelor interesate a documentației de participare	
3	Depunerea ofertelor	
4	Deschiderea ofertelor și verificarea documentelor	
5	Efectuare control în teren de către reprezentanții Consiliului Local, a efectivelor înscrise în documentele depuse	
6	Atribuirea directă și comunicarea privind semnarea contractului de închiriere	
7	Încheierea contractului de închiriere	

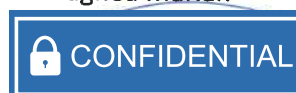
Presedinta de Sedinta

Gatea Ana-Maria



Secretar General,

Dragnea Marian



## CAIET DE SARCINI

Pentru atribuirea directa a pajiştilor proprietate privata al Comunei Fundeni

### Legislatie relevanta:

- OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajiştilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
  - Legea nr.86/2014 pentru aprobarea OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajiştilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
  - OUG nr. 63/2014 pentru modificarea si completarea unor acte normative din domeniul agriculturii;
  - Legea nr. 156/2015 de aprobare a OUG nr. 63/2014;
  - HG nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajiştilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
  - HG nr. 78/2015 pentru modificarea si completarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajiştilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin HG 1064/2013;
  - Ordinul Ministrului Agriculturii, Alimentatiei și Pădurilor și al Ministrului Administratiei Publice nr. 226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiştilor la nivel national, pe termen mediu și lung, cu modificarile si completările ulterioare;
  - Legea nr. 215/2001 privind administratia publică locală, republicată;
  - O.G. nr. 42/2004 privind organizarea activității veterinare;
  - O.U.G. nr. 3/2015;
  - .M.A.D.R. nr. 137/2016
  - Legea nr. 16/2016;
  - Legea nr.287/2009 — Codul Civil;
  - Regulamentul CE nr.1974/2006;
  - Ordinul comun al Ministrului Agriculturii si Dezvoltarii Rurale si Ministrul Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice din mai 2013 pentru aprobarea contractului-cadru de concesiune/inchiriere a suprafetelor de pajiști aflate in domeniul public/privat al comunelor, oraselor, respectiv municipiilor;
  - Ordinul 544/2013 privind metodologia de calcul al incarcaturii optime de animale pe ha de pajiște;
  - Regulament de pasunat.
- Legea zootehniei nr 32/2019

### LOBIECTUL INCHIRIERII

Pajiștile apartin domeniului privat al Comunei Fundeni si urmează a fi închiriate în vederea întreținerii, amenajării, îmbunătățirii calității și folosirii acestora pentru creșterea animalelor (bovine ovine si caprine), dupa cum urmează:

- Tarla 55 – 19.78 ha.
- Tarla 56 – 36.11 ha.
- Tarla 57 – 16.24 ha.
- Tarla 58 – 3.60 ha.
- Tarla 83 – 13.02 ha.
- Tarla 12/1 – 54.10 ha.
- Tarla 12/2 – 53.32 ha.
- Tarla 1/2- 10 ha

-inchirierea pășunilor se va face in funcție de numărul cererilor depuse, precum și in funcție de numărul de animale detinute.

## 1.1 INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII

UAT Fundeni se află situată în Regiunea Muntenia, în vecinătatea paralelei 45.

### Descrierea si identificarea bunului care urmează sa fie inchiriat

Pasunile aflate în domeniul privat al comunei Fundeni, conform tabelului de mai sus.

### Destinatia bunurilor ce fac obiectul inchirierii

Pana la aceasta data s-au înregistrat o serie de solicitari din partea locuitorilor comunei Fundeni, crescatori de animale, privind inchirierea pasunilor de pe raza localitatii.

Îmbunătățirea nivelului de producție și utilizarea pasunilor reprezintă o axă prioritara a autoritatii locale, fiind în corelație directă cu cantitatea și calitatea produțiilor animaliere obținute, în special din exploatarea speciilor de bovine, ovine și caprine.

### Condițiile de exploatare a inchirierii

Pentru suprafața de pasune care se închiriaza, locatarul are obligația realizării lucrărilor de exploatare rațională și întreținere a acestor pasuni, prevăzute în Regulamentul de pasunat aprobat prin H.C.L. Fundeni nr...../.....

## 1.2 SCOPUL

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

## 1.3 CONDITII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA PAJISTILOR

**Destinatia:** organizare pasunat cu speciile de animale (bovine, ovine, caprine, etc.) în conformitate cu regulamentul de pasunat și a ofertei depuse.

Nerespectarea acestei prevederi da dreptul locatorului să rezilieze unilateral contractul de închiriere, după o preavizare de 15 zile.

Locatarul are obligația să asigure exploatarea prin pasunat, eficientă, în regim de continuitate și de permanență a terenului ce face obiectul închirierii. În acest scop el trebuie să respecte încărcătura de animale care rezultă din regulamentul de pasunat, **prezentând în acest sens în fiecare an, o Declarație pe propria răspundere privind efectivul anual de animale scoase la pasunat, declarația ce va fi depusă la registratura Primăriei comunei Fundeni până la data de 15 februarie a anului respectiv.**

**Locatarul este obligat să suporte toate cheltuielile cu privire la îndeplinirea contractului de închiriere, precum și alte cheltuieli.** taxe, impozite, cheltuieli ocazionale de obținere a unor avize și acorduri.

De asemenea, locatarul va respecta toate legile în vigoare cu privire la obiectul închirierii și va ține cont de Strategia privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pășunilor la nivel național, pe termen mediu și lung, aprobată prin Ordinul Ministrului Agriculturii, Alimentației și Pădurilor și al Ministrului Administrației Publice nr. 226, Ordinul 541/2009 pentru modificarea și completarea Strategia privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pășunilor la nivel național, pe termen mediu și lung și a regulamentului de pasunat.

**Locatarul va efectua anual lucrări de fertilizare cu îngrășăminte organice, acestea exercitând un efect ameliorativ asupra însușirilor fizice ale pășunii, în conformitate cu prevederile regulamentului de pasunat.**

Odată cu semnarea contractului, **locatarul are obligația să respecte toate prevederile și procedurile ce decurg din legislația privind protecția mediului, precum și cele de prevenire și stingerea incendiilor.**

Locatarul are obligația de a prezenta executivului Primăriei comunei Fundeni, graficul lucrărilor anuale de întreținere a pasunilor în conformitate cu regulamentul de pasunat.

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

Locatarul are obligația să anunțe circumscripția sanitar veterinară și Primăria comunei Fundeni, în termen de 24 ore, în cazul îmbolnăvirii animalelor, apariției unor boli infecto-contagioase sau a mortalității animalelor.

**Locatarul este obligat să plătească anual impozitul și alte taxe pe terenul care face obiectul contractului de închiriere conform Codului fiscal și a H.C.L., privind stabilirea taxelor și impozitelor locale.**

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

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

Locatarul are dreptul ca prin imputernicitii sai sa controleze modul cum este folosit si intretinut de catre locatar terenul inchiriat si sa ia masurile ce se impun in vederea unei bune intretineri si folosirii judicioase, potrivit destinatiei stabilite in cadrul licitatiei.

Terenul inchiriat va fi folosit in regim de continuitate si permanenta pentru scopul in care a fost inchiriat, iar eventualele schimbari de destinatie sunt interzise.

La incetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen, locatarul este obligat sa restituie locatarului, in deplina proprietate, bunurile de retur si bunurile de preluare, in mod gratuit si libere de orice sarcini, fara nicio pretentie de despagubire.

Locatarul are obligatia de a achita impozitul aferent suprafetelor de pasune inchiriate.

Locatarul are obligatia sa achite orice taxa privind exploatarea suprafetelor de pasune inchiriate.

Locatarul are obligatia sa respecte si sa ia toate masurile necesare in vederea respectarii legislatiei de agromediu.

**II. DURATA INCHIRIERII** Durata închirierii este : de la data incheierii contractului de inchiriere pana la .....

### **III. ELEMENTE DE PRET**

Prețul de inchiriere este **242 lei/ha/an**

Intârzierile la plata chiriei se vor sancționa cu penalități de 0,1 %/ lună de întârziere la suma datorată.

In caz de neplată a chiriei pana la sfarsitul anului, se va proceda la rezilierea contractului, contractul considerandu-se desfiintat de drept fara a fi necesara interventia instantelor judecatoresti.

Pentru anii fiscali urmasori, chiria se va indexa in functie de indicele de inflatie aferent anului **fiscal** respectiv.

Chiria anuala se va achita in lei, putand fi achitata de catre locatar in doua transe: **30% până la data de 15 septembrie și 70% până la data de 15 decembrie a fiecarui an.**

Chiria obtinuta din inchiriere va reprezenta venit la bugetul local.

### **IV. INCETAREA CONTRACTULUI**

Închirierea poate înceta înainte de expirarea duratei stabilite prin contract, prin acordul scris al părților.

-in cazul în care beneficiarul contractului nu mai deține animale închirierea va înceta înainte de expirarea duratei stabilite prin contract.

-inchirierea încetează de drept la expirarea duratei stipulată în contract.

- cazul neprelungirii contractului, chiriașul are obligația să predea bunul care a făcut obiectul contractului gratuit și liber de orice sarcini.

În situația în care pentru nevoi de interes local terenul închiriat va fi destinat altor scopuri, contractul poate fi reziliat în mod unilateral de către proprietar, după Înștiințarea chiriașului cu 30 de zile înainte.

In cazul nerespectarii prevederilor privind organizarea pasunat cu speciile de animale (bovine, ovine, caprine, etc.) in conformitate cu regulamentul de pasunat si a ofertei depuse, se rezilieaza unilateral contractul de inchiriere, dupa o preavizare de 15 zile.

### **V. CONTROLUL**

Controlul general al respectării de către chiriaș al caietului de sarcini și a obligațiilor asumate prin contractul de închiriere se efectuează de către părți și de către organele abilitate de lege.

### **VI. SOLUTIONAREA LITIGIILOR**

Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului sunt de competența instantelor judecătorești, dacă nu pot fi rezolvate pe cale amiabilă între părți cu notificare prealabilă.

**VII. DISPOZITII FINALE** Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de inchiriere.

### **VIII. INSTRUCIUNI PENTRU OFERTANTI REGULAMENT DESFASURARE PROCEDURA**

În vederea participării la atribuirea directă ofertantul trebuie să achite:

**taxa de participare** la atribuire în valoare de **100 lei** ;

**garanția de participare** la atribuire de **250 lei**;

**caietul de sarcini** aferent atribuirii în sumă de **100 lei**.

Taxa de participare la atribuire, garanția de participare și caietul de sarcini se vor achita la casieria Primăriei Comunei Fundeni.

Restituirea garanției în cazul ofertanților care nu au adjudecat terenul — pășune se efectuează la cerere de la casieria Primăriei Comunei Fundeni

## Pretul de atribuire este de 242 lei/ha/an

Pot participa la atribuire persoane fizice si juridice cu activitate si experienta in domeniul cresterii animalelor.

Ofertantii interesati în a participa la atribuire, privind inchirierea unui lot de teren, proprietate privata a Comunei Fundeni, vor depune la Registratura Primariei Comunei Fundeni, pana ia data ....., ora ....., urmatoarele acte:

1. cerere de participare la atribuire;
2. copie CUI pentru persoane juridice;
3. copie act constitutiv — pentru persoane juridice;
4. copie după actul de identitate reprezentant (pentru persoane juridice)
5. copie act de identitate — pentru persoane fizice;

**In conformitate cu prevederile Legii 86/2014 pentru aprobarea OUG 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr.18/1991 cu modificarile si completarile ulterioare, In conformitate cu prevedefile OUG 63/2014 pentru modificarea si completarea unor acte normative din domeniul agriculturii aprobata de Legea 156/2015.**

In conformitate cu Legea 16/2016 si Legea Zootehniei nr. 32/2019:

Se propune ca procedura de atribuire a contractului de inchiriere sa se faca prin atribuire directa.

### **Durata estimată a inchirierii**

Durata contractului de inchiriere este de la data incheierii contractului pana la ....., iar in conformitate cu prevederile legale in vigoare, inchirierea se poate face pe o perioada cuprinsa intre 7 si 10 ani doar daca la nivelul UAT a fost aprobat amenajamentul pastoral, conform art.9, alin.(2) din OUG nr. 34/2013 modificata si completata prin Legea 86/2014 si Regulamentului de pasunat.

### **Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de inchiriere**

#### **CALENDARUL PROCEDURII**

Nr ert.	Pasi de urmat	Data previzionata
1	Transmitere spre publicare a anuntului Publicitar pe site-ul si avizierul primariei	
2	Punerea la dispozitia persoanelor interesate a documentatiei de participare	
3	Depunerea ofertelor	
4	Deschiderea ofertelor si verificarea documentelor	
5	Efectuare control in teren de catre reprezentantii Consiliului Local, a efectivelor inscrise in documentele depuse	
6	Atribuirea directa si comunicarea privind semnarea contractului de inchiriere	
7	Incheierea contractului de inchiriere	

Presedinta de Sedinta

Gatea Ana-Maria



CONFIDENTIAL

Secretar General,

Dragnea Marian



CONFIDENTIAL



Comuna Fundeni  
Judetul Calarasi

Nr \_\_\_\_\_ data \_\_\_\_\_

**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**  
pentru suprafetele de pajisti aflate in  
domeniul privat al comunei Fundeni

Incheiat astazi.....

**I. Partile**  
contractante

1. Intre Comuna Fundeni , adresa com.Fundeni,sat Fundeni,str.Trandafirilor nr.25  
jud.Calarasi, telefon/fax 0242516306, avand codul de înregistrare fiscala 3796942,  
reprezentat legal prin primar, Cartusanu Gheorghita ,in calitate de locatar,

si:

2. \_\_\_\_\_, in localitatea Fundeni, str. \_\_\_\_\_  
nr \_\_\_\_\_, judetul CALARASI, avand CNP \_\_\_\_\_,  
Cod exploatare RO \_\_\_\_\_, in  
calitate de locatar,

la data de.....,la sediul locatorului ,comuna Fundeni,str. Trandafirilor nr.25,  
jud.Calarasi, in temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art. 129 alin. (6) lit.b  
din Codul Administrativ, precum si al Hotararii Consiliului Local al Comunei Fundeni de  
aprobare a închirierii nr...../....., s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

**II. Obiectul contractului**

1. Obiectul prezentului contract ii constituie închirierea pajistii aflate in domeniul privat al  
comunei Fundeni, în suprafată de .....ha, identificată cadastral conform anexei care parte  
din contract.

2. Predarea-primirea obiectului închirierii se efectueaza pe baza de proces-verbal in  
termen de 5 zile de la data semnarii contractului, proces-verbal care devine anexa 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: Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul  
închirierii - pășunea, respectiv amenajările specifice;  
b) bunuri de preluare care la expirarea contractului i 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:  
Sunt bunuri proprii bunurile care aparțin locatorului și care au fost utilizate de  
către acesta pe toată durata închirierii, utilaje, unelte, construcții provizorii, etc.

4. La încetarea contractului de închiriere din orice cauza, locatarul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

5. Obiectivele locatorului sunt:

- a) realizarea pășunatului rațional, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;
- c) creșterea producției de masă verde .

I. Durata închirierii este de 7 ani, începând cu data semnării prezentului contract, cuprinsă între 7 și 10 ani, conform prevederilor art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.

34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor 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 pasunat, 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 pajiste 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. Pretul Închirierii

. Pretul închirierii este de 242 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 pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1064/2013, cu modificările și completările ulterioare.

1. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale sau prin virament bancar.

2. Plata chiriei se face în două tranșe: 50% până la data de 31.03 și 50% până la data de 31.09. ale fiecărui an.

3. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare lună de întârziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.

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

#### V. Drepturile și obligațiile părților

1. Drepturile locatorului:

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

2. Drepturile locatarului:

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

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

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

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

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

t) Locatarul poate modifica art.3 din prezentul contract, cu notificarea prealabilă a locatarului, din motive bine întemeiate. În acest sens locatarul poate dispune unilateral restrângerea suprafeței închiriate pentru investiții de interes local, cu impact economic sau social asupra comunei. Acest

lucru se face prin hotărârea Consiliului Local a comunei Fundeni, în urma unei analize prealabile bine fundamentate și motivate.

Hotărârea se va comunica locatarului ca va lua act de aceasta.

### **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 și respectării încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;

t) 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 atingerea termenului;

m) să restituie concedentului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;

### **4. Obligațiile locatarului:**

a) să nu îl tulbure pe locatar în exercitiul 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 răspunde de: după încheierea contractului de închiriere responsabilitățile de mediu revin locatarului.

Locatarul răspunde de: îndeplinirea tuturor responsabilităților de mediu prevăzute în documentația de atribuire a contractului precum și în legislația specifică, în vigoare, pe toată durata contractului de închiriere.

Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe tot parcursul derulării contractului de închiriere, cad în sarcina locatarului (chiriașului), motiv pentru care acesta va obține pe cheltuielile sa avize, acorduri și autorizații de funcționare după caz, pe care are obligația să le respecte.

#### **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. 1798 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 competent 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 locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;

g) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;

i) în cazul vânzării animalelor de către 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 ca nici una dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

3. Dacă în termen de 5 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără să vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

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

## XI. Notificari

1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabilă îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzută/prevăzută 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 postal.

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

J. 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 exemplare, astăzi....., data semnării lui, la sediul Primăriei comunei Fundeni.

LOCATOR ,  
Consiliul Local  
Primar  
Cartusanu Gheorghita

LOCATAR,

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,  
Gatea Ana-Maria.



Contrasemneaza  
Secretar General,  
Dragnea Marian



**ROMÂNIA**  
**JUDETUL CALARASI**  
**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI FUNDENI**

ANEXA 4 LA HOTĂRÂREA NR. 19 / 28.02.2022

**REGULAMENT PRIVIND INCHIRIEREA**  
**PAJIȘTILOR**  
**AFLATE IN ADMINISTRAREA CONSILIULUI LOCAL**  
**FUNDENI**

**1. Obiectul închirierii**

1.1. Obiectul închirierii îl constituie suprafețele de pajiști care fac parte din domeniul privat al comunei Fundeni, detaliate în Anexa 1 la prezenta hotărâre

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

1.3. Conform prevederilor art. 9 ,alin.7<sup>3</sup> din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 ,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.

1.4 Contractul de închiriere a pajiștilor aflate în proprietate privată a comunei Fundeni, denumit în continuare contract de închiriere, este acel contract încheiat în formă scrisă prin care Consiliul local Fundeni în calitate de administrator al pajiștilor aflate în domeniul privat al comunei **Fundeni**, 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 ).

Contractul de Închiriere se încheie în conformitate cu Ordinul Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 407/2013 , pe o perioadă de 7 ani, cu posibilitate de prelungire până la 10 ani.

1.5. Subînchirierea este interzisă.

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;
- c) proporționalitatea - presupune că orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;

d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a aceluiași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de închiriere, cu respectarea condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;

e) libera concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni locatar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

## **2 . Legislatie relevantă**

- OUG 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991;

- HG 1064/2013 privind aplicarea normelor metodologice de aplicare a OUG 34/2013, a Ordinului 544/2013 al Ministrului agriculturii și dezvoltării rurale

privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de paj iște;

- Ordinul 407/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de paj iști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor

- OUG 57/2019 privind Codul Administrativ;

## **3. Scopul închirierii**

a) pasunatul rațional, cu scopul menținerii calității covorului vegetal ;

b) creșterea producției de masă verde .

## **4. Condiții minime pentru aprobarea cererilor în vederea închirierii pajiștilor permanente**

- Copie C.I. sau CUI a persoanelor fizice sau juridice având animale înscrise în Registrul Național al Exploataților (crescători de animale din cadrul colectivității locale )

- dovada deținerii în proprietate a numărului minim de animale necesar în vederea asigurării încărcăturii minime Unitate Vită Mare ( UVM), precum și a faptului că figurează cu animale în anul 2019 în Registrul Agricol al comunei Șofronea.

- statut, contract de societate, după caz, Certificatul de înmatriculare în Registrul Comertului

- dovada înregistrării în Registrul Național al Exploataților;

- dovada deținerii de animale (oi /bovine), conform Registrului Agricol al comunei Fundeni pe anul 2022;

- certificatul fiscal din care să rezulte că solicitantul nu are datorii față de bugetul local

Cererile vor fi depuse de solicitanți personal sau prin împuterniciții lor, situație în care aceștia din urmă vor depune și delegația de reprezentare sau procură notarială.

Cererea reprezintă manifestarea de voință fermă și irevocabilă a potențialilor locatari de a încheia contractul de închiriere în conformitate cu condițiile prevăzute în documentație Solicitantul trebuie să facă dovada că poate asigura pășunatul a unui număr de cel puțin 0,3 UVM/hectar pentru suprafața de pășune cerută;

Solicitantul își asumă obligația de a respecta amenajamentul pastoral la momentul predării acestuia de către locatar, precum și obligația de executa lucrările obligatorii de întreținere a pășunii închiriate, lucrări a căror valoare a fost avută în vedere la stabilirea prețului de pornire a licitației în conformitate cu prevederile art. 6(3) și art. 12(2) din HGR nr. 1034/2013 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;

Cererile de închiriere depuse la sediul Primăriei comunei Fundeni vor fi analizate de către comisia de analiză, în conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr 544 din 21 iunie 2013 privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;

Comisia de analiză a cererilor va efectua verificarea cererilor depuse, concordanța numărului de animale declarate în registrul agricol, Registrul Național al exploatațiilor și cele deținute în realitate.

Comisia de analiză va verifica dacă la această dată membrii asociați ai asociațiilor legal constituite, mai dețin această calitate.

După analiza cererilor comisia va face propuneri ce la va înainta Consiliului local spre aprobarea sau respingerea acestora.

#### **5. Durata închirierii**

Termenul de închiriere este de 7 ani cu posibilitate de prelungire până la maxim 10 ani.

#### **6. Incetarea închirierii**

Incetarea contractului de inchiriere poate avea loc în următoarele condiții: -

- La expirarea duratei stabilite prin contractul de inchiriere ;
- 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 pajiștei ce fac obiectul închirierii.

#### **7. Nivelul anual al chiriei și alte elemente de pret**

Pentru executarea lucrărilor care îi sunt impuse utilizatorului pajiștii (chiriașul) se stabilese suma de 242 lei/ha/an.

Presedinte de sedinta,  
Gatea Ana-Maria

 CONFIDENTIAL

Contrasemneaza Secretar General,  
Dragnea Marian

 CONFIDENTIAL