

ROMÂNIA
JUDEȚUL CĂLĂRAȘI
PRIMĂRIA COMUNEI FUNDENI

HOTĂRĂRE

privind inițierea procedurii de închiriere a pajistilor aflate în proprietatea privată a comunei Fundeni, județul Calarasi

Consiliul local al comunei Fundeni, județul Calarasi,
Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr.1698/20.02.2023 al consilierilor locali initiatori, domnii: Stefan Petre, Dragnea Vasile, Gavrița Nicolae, Savu Gabriel, Gatea Ana Maria;
- Referatul de specialitate al compartimentului Registrul Agricol nr.1742/21.02.2023
 - prevederile art.1, art.3 lit. "b" și art. 9 alin.(1), alin.(3), alin.(4) și alin.(71) 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;
 - prevederile art. 4 și art. 6 alin.(1), alin.(3) și 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 încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiste;
 - prevederile Ordinului nr. 407/2013 privind aprobarea contractului cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajisti aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor și municipiilor;
 - avizul comisiilor de specialitate nr.2234/09.03.2023;
 - prevederile art.129 alin.(1), alin.(2) lit. "c" și alin.(6) lit."a" și 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.

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă închirierea prin atribuire directă a unor terenuri — pășuni comunale, aparținând domeniului privat al comunei Fundeni, situate în 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.
- Tarla 34 – 9 ha

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

Art.3. Se aprobă Caietul de sarcini, instrucțiunile către ofertanți și documentația de atribuire privind închirierea pajiştilor proprietate privată a Comunei Fundeni, conform anexei nr.2 - parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. Se aproba Contractul cadru de închiriere - model cadru a pajistilor, aflate în proprietatea privată a Comunei Fundeni, conform anexei nr.3 - parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

Art.6. Se aproba termenul de închiriere al contractului: între 7 și 10 ani.

Art.7. Se stabilește nivelul minim al chiriei la 242 lei/ha/an.

Art.8. Se stabilește taxa de participare la atribuirea directă în valoare de 100 lei.

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. **Stefan Daniela - Presedinte**
2. **Burlacu Lucica Lenuta - Secretarul comisiei**
3. **Niculae 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

Pusculita Doina - 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. Se imputerniceste doamna Pusculita Doina, referent superior in cadrul Compartimentului Financiar – Contabil pentru semnarea contractului de inchiriere.

Art.15. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul comunei Fundeni.

Art.16. 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.17. Secretarul comunei va comunica prezenta persoanelor si autoritatilor interesate.

PRESEDINTE DE SEDINTA,
IVAN LENUTA

 CONFIDENTIAL

Contrasemneaza,
Secretar General al comunei,
Burlacu Lucica Lenuta

 CONFIDENTIAL

Nr. 35 din 09.03.2023

Prezenta hotarare a fost adoptata cu 13 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 suprafetelor de pajisti aflate in
proprietatea privata a Comunei Fundeni

in conformitate cu prevederile art. 9 alin. (3) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr.18/1991 cu modificarile si completarile ulterioare, consiliile locale ale comunelor, oraselor, respectiv ale municipiilor vor dispune cu privire la initierea procedurii de concesionare/inchifiere pina la data de 1 martie a fiecarui an, in baza hotararii consiliului local al comunei, orasului respectiv al municipiului Bucuresti, dupa caz.

2. Obiectivele locatarului sunt:

- a) mentinerea suprafetei de pajisti;
- b) realizarea pășunatului rational, pe grupe de animale si pe tarlale, cu scopul mentinerii calității covorului vegetal;
- c) cresterea productiei de masă verde pe ha pajiste.

2.1.Motive de ordin social

Pana la aceasta data s-au inregistrat o serie de solicitari din partea locuitorilor comunei Fundeni, crescatori de animale, privind inchirierea pasunilor de pe raza localitatii. in conformitate cu art. 9 alin. (2) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/ 1991 „ (2) Pentru punerea in valoare a pajiștilor allate 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, in baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animale înscrise in RNE, incheie contracte de inchiriere, in conditiile legii, pentru suprafetele de pajiști disponibile, proportional cu efectivele de animale delinute în exploatare, pe o perioadă cuprinsa între 7 si 10 ani.”

2.2.Motive de ordin financiar

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

2.3.Motive de mediu

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

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

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

in conformitate cu prevederile art. 9 alin. (3) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, cu modificarile si complerile ulterioare, consiliile locale ale comunelor, oraselor, respectiv ale municipiilor vor dispune cu privire la initierea procedurii de concesionare/inchiriere pina la data de 1 martie a fiecarui an, in baza hotararii consiliului local al comunei, orasului 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, incheie 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 aprobată 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

Nr. crt.	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

IVAN LENUTA



Secretar General al comunei,

Burlacu Lucica Lenuta



CAIET DE SARCINI

Pentru atribuirea directa a pajiștilor proprietate privata al Comunei Fundeni

Legislatie relevanta:

- OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajiștilor 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 pajiștilor 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 pajiștilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
- HG nr. 78/2015 pentru modificarea si compltarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajiștilor 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 pajiștilor 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

I.OBIECTUL 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.
- Tarla 34 – 9 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 și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

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

Destinația bunurilor ce fac obiectul închirierii

Până la această dată s-au înregistrat o serie de solicitări din partea locuitorilor comunei Fundeni, crescători de animale, privind închirierea pasunilor de pe raza localității.

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

Condițiile de exploatare a închirierii

Pentru suprafața de pasune care se închiriază, 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

Destinația: 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 reiese 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 cel târziu în 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 închiriază 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, sa 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 in cursul derulării contractului sunt de competenta instantelor judecătorești, dacă nu pot fi rezolvate pe cale amiabilă între părți cu notificare prealabila.

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 directa 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 prevederile 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	

PRESEDINTE DE SEDINTA

IVAN LENUTA



CONFIDENTIAL

SECRETAR GENERAL AL COMUNEI

Burlacu Lucica Lenuta



CONFIDENTIAL

Comuna Fundeni,
Judetul Calarasi
Nr. ____ data _____

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

Incheiat astazi _____

I. Partile contractate

1. Comuna Fundeni , adresa com. Fundeni , sat Fundeni , str. Trandafirilor nr. 25 jud. Calarasi , telefon/fax 0242516306 , avand codul de inregistrare fiscal 3796942 , reprezentat legal prin primar , Cartusanu Gheorghitia , in calitate de locator ,
si,

2. _____ , in localitate 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 inchirierii nr. ____ / _____ , s-a incheiat prezentul contract de inchiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract il constituie inchirierea pajistii aflate in domeniul privat al comunei Fundeni , in suprafata de ____ ha , identificata cadastral conform anexei care face parte din contract.

2. Predarea-primirea obiectului inchirierii se efectueaza pe baza de process-verbal in termen de 5 zile de la data semnarii contractului , process verbal care devine anexa la contract.

3. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar in derularea inchirierii sunt urmatoarele:

a) bunuri de retur care revin de plin drept , gratuit si libere de orice sarcini ale locatorului la expirarea contractului: sunt bunuri de retur , bunurile care fac obiectului inchirierii – pasunea , respective amenajarile specific;

b) bunuri de preluare la care expirarea contractului ii pot reveni locatorului in masura in care acesta din urma isi manifesta intentia de a le prelua in schimbul platii unei compensatii egale cu valoarea contabila actualizata , conform caietului de sarcini;

c) bunuri proprii care la expirarea contractului de inchiriere raman in proprietatea locatorului : sunt bunuri proprii bunurile care apartin locatorului si care au fost utilizate de catre acesta pe toata durata inchirierii , utilaje , unelte , constructii provizorii , etc.

4. La incetarea contractului de inchiriere din orice cauza , locatarul este obligat sa restituie , in deplina proprietate , liber de orice sarcina , bunul inchiriat.

5. Obiectivele locatorului sunt:

- a) realizarea pasunatului rational , cu scopul mentinerii calitatii covorului vegetal;
- b) cresterea productiei de masa verde.

III. Durata inchirierii

Durata inchirierii este de 7 ani , incepand cu data semnarii prezentului contract , cuprinsa intre 7 si 10 ani , conform prevederilor art. 9 alin. (2) din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea , administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 , aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 86/2014 , cu modificarile ulterioare , cu respectarea perioadei de pasunat , respectiv _____a fiecarui an.

Contractul de inchiriere poate fi prelungit pentru inca o perioada , tinand cont de respectarea clauzelor contractuale , valoarea investitiilor efectuate de catre locatar pe pajiste si altele asemenea , cu conditia ca prin prelungire sa nu depaseasca termenul maxim de 10 ani prevazut la art. 9 alin. (2) din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 34/2013 , aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 86/2014 , cu modificarea ulterioare.

IV. Pretul inchirierii

Pretul inchirierii este de 242 lei/ha/an , stabilit cu respectarea conditiilor art. 6 alin. (3) si (4) din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea , administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 , aprobate prin Hotararea Guvernului nr. 1064/2013 , cu modificarile si completarile ulterioare.

1. Suma totala prevazuta la pct. 1 va fi platita in numerar la casieria unitatii administrative – teritoriale sau prin virament bancar.
2. Plata chiriei se face in doua transe : 30% pana la data de 15.09 si 70% pana la date de 15.12 ale fiecarui an.
3. Interzicerea la plata a chiriei se penalizeaza cu 1% din quantumul chiriei datorate pentru fiecare luna de intarziere , quantum ce nu se va modifica pe parcursul derularii contractului.
4. Neplata chiriei pana la inchierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.

V. Drepturile si obligatiile partilor

1. Drepturile locatarului : sa exploateze in mod direct , pe riscul si pe raspunderea sa pajistile care fac obiectul contractului de inchiriere.
2. Drepturile locatorului:
 - a) sa inspecteze suprafetele de pajisti inchiriate , verificand respectarea obligatiilor asumate de locatar.
 - b) sa predea pajistea locatarului , indicandu-i limitele , precum si inventarul existent , pe baa de proces-verbal;
 - c) sa solicite utilizatorului situatia lucrarilor realizate , cu valoarea exacta a acestora si devizul aferent , conform legislatiei in vigoare;
 - d) sa isi dea acordul de principiu pentru lucrarile ce urmeaza a fi executate de locatar pe pajiste;
 - e) sa participe la receptionarea lucrarilor executate de catre locatar pe pajiste si sa confirme prin semnatura executarea acestora;
 - f) locatorul poate modifica art. 3 din prezentul contract , cu notificarea prealabila a locatarului , din motive bine intemeiate. In acest sens locatorul poate dispune unilateral restrangerea suprafetei

inchiriate pentru investitii de interes local , cu impact economic sau social asupra comunei. Acest lucru se face prin hotararea Consiliului Local a comunei Fundeni , in urma unei analize prealabile bine fundamentate si motivate.

Hotararea se va comunica locatarului , care va lua act de aceasta.

3. Obligatiile locatarului:

- a) sa asigure exploatarea eficace in regim de continuitate de permanenta a pajistilor ce fac obiectul prezentului contract;
- b) sa nu subinchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subinchirierea totala sau partial este interzisa , sub sanctiunea nulitatii absolute;
- c) sa plateasca chiria la termenul stabilit;
- d) sa respecte cel putin o incarcatura minima de 0.3 UVM/ha in toate zilele perioadei de pasunat;
- e) sa comunice in scris Primariei , in termen de 5 zile de la vanzarea animalelor sau a unora dintre acestea , in vederea verificarii respectarii incurcaturii minime de 0.3 UVM/ha in toate zilele perioadei de pasunat;
- f) sa pasuneze animalele exclusive pe terenul inchiriat;
- g) sa practice un pasunat rational pe grupe de animale si pe tarlale;
- h) sa introduca animalele la pasunat numai in perioade de pasunat stabila;
- i) sa nu introduca animalele la pasunat in cazul excesului de umiditate a pajistii;
- j) sa realizeze pe cheltuiala sa lucrari de eliminare a vegetatiei nefolositoare si a excesului de apa , de fertilizare , anual;
- k) sa respecte bunele conditii agricole si de mediu , in conformitate cu prevederile legale in vigoare;
- l) sa restituie locatarului , in deplina proprietate , bunurile de retur , in mod gratuit si libere de orice sarcini , la incetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen;
- m) sa restituie concedentului suprafata de pajiste ce face obiectul prezentului contract in conditii cel putin egale cu cele de la momentul incheierii contractului;

4. Obligatiile locatarului:

- a) sa nu il tulbure pe locatar in exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de inchiriere;
- b) sa nu modifice in mod unilateral contractual de inchiriere , in afara de cazurile prevazute expres de lege;
- c) sa notifice locatarului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor locatarului;
- d) sa constate si sa comunice locatarului orice atentionare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

VI. Clauze contractuale referitoare la impartirea responsabilitatilor de mediu intre parti

Locatarul raspunde de : dupa incheierea contractului de inchiriere responsabilitatile de mediu revin locatarului.

Locatarul raspunde de: indeplinirea tuturor responsabilitatilor de mediu prevazute in documentatia de atribuire a contractului precum si in legislatia specifica , in vigoare , pe toata durata contractului de inchiriere.

Toate obligatiile privind protectia mediului , stabilite conform legislatiei in vigoare pe tot parcursul derularii contractului de inchiriere , cad in sarcina locatarului (chirasului) , motiv pentru care acesta

va obtine pe cheltuiala sa avize , acorduri si autorizatii de functionare dupa caz , pe care are obligatia sa le respecte.

VII. Raspunderea contractuala

1. Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor prevazute in prezentul contract de inchiriere atrage raspunderea contractuala a partii in culpa.
2. Pentru nerespectarea obligatiilor prevazute in prezentul contract partile datoreaza penalitati in limitele stabilite de legislatia in vigoare . Daca penalitatile nu acopera paguba , se vor plati daune.
3. Forta majora exonereaza partile de raspundere.

VIII. Litigii

1. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi solutionate pec ale amiabila. In cazul in care acest lucru este imposibil , vor fi rezolvate prin instantele de judecata.
2. Pe toata durata inchirierii , cele doua parti se vor supune legislatiei in vigoare. .
3. Prezentul contract constituie un titlu executoriu , in conditiile in care contractual respecta prevederile art. 1798 din Codul Civil.

IX. Incetarea contractului

Prezentul contract de inchiriere inceteaza in urmatoarele situatii:

- a) in cazul imposibilitatii obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea
- b) pasunatul altor animale decat cele inregistrate in RNE.
- c) la expirarea duratei stabilite in contractual de inchiriere ;
- d) in cazul in care interesul national sau local o impune , prin denuntarea unilaterala de catre locator in baza documentelor oficiale , cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina acestuia , in caz de dezacord fiind competent instant de judecata;
- e) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locatar , prin reziliere de catre locator , cu plata unei despagubiri in sarcina locatarului;
- f) in cazul nerespectarii obligatiilor contractului de catre locator , prin reziliere de catre locatar , cu plata unei despagubiri in sarcina locatorului;
- g) in cazul imposibilitatii obiective a locatarului de a-l exploata , prin renuntare , fara plata unei despagubiri;
- h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei si a penalitatilor datorate;
- i) in cazul vanzarii animalelor de catre locatar;
- j) schimbarea destinatiei terenului , folosirea pajistii in alte scopuri decat cele pentru care a fost inchiriat terenul;
- k) in cazul in care se constata faptul ca pajistea inchiriata nu este folosita.

X. Forta majora

1. Niciuna dintre partile contractante nu rapsunde de neexecutarea la termen sau/si de executarea in mod necorespunzator - total sau partial- a oricarei obligatii care ii revine in baza prezentului contract , daca neexecutarea sau executarea necorespunzatoare a obligatiei respective a fost cauata de forta majora , asa cum este definita prin lege.
2. Aparitia si incetarea cazului de forta majora se vor comunica celeilalte parti in termen de 5 zile , prin telefon , fax , urmat de o notificare scrisa , cu confirmarea constatarii evenimentelor de acest gen de catre autoritatile competente. In caz de forta majora , comunicata si constatata in conditiile

de mai sus , exercitarea obligatiilor partilor se decaleaza cu perioada corespunatoare acesteia , cu mentiunea ca niciuna dintre parti nu va pretinde penalitati sau despagubiri.

3. Daca in termen de 5 zile de la producerea , evenimentul respective nu inceteaza , partile au dreptul sa isi notifice incetarea de drept a prezntului contract fara ca vreuna dintre ele sa pretinda daune-interese.

4. In cazul decesului locatarului , mostenitorii legali sau testamentari ai exploatatiei pot continua derularea contractului.

XI. Notificari

1. In acceptiunea partilor contractante , orice notificare adresata de una dintre acestea celeilalte este valabil indeplinata daca va fi transmisa la adresa/sediul prevazuta/prevazut in partea introductiva a prezentului contract.

2. In cazul in care notificarea se face pe cale postala , ea va fi transmisa prin scrisoare recomandata cu confirmare de primire (A.R.) si se considera primita de destinatar la data mentionata de oficiul postal.

3. Daca notificarea se trimite prin fax , ea se considera primita in prima zi lucratoare dupa cea in care a fost expediata.

4. Notificarile verbale nu se iau in considerare de niciuna dintre parti daca nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitatile prevaute la alineatele precedente.

XII. Dispozitii finale

1. Prezentul contract poate fi modificat si adaptat cu legislatia in vigoare pe parcursul executarii sale , cu acordul partilor.

2. Introducerea de clauze contractuale speciale , modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act aditional incheiat intre partile contractante.

3. Orice modificari legale ale prevederilor contractului de inchiriere vor fi insusite prin hotarare a consiliului local.

4. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi in neconcordanta cu prevederile sale , in conditiile in care contractul respecta prevederile art. 1.798 din Codul civil.

5. Prezentul contract impreuna cu anexele sale , care fac parte integranta din cuprinsul sau , reprezinta vointa partilor.

6. Prezentul contract a fost incheiat intr-un numar de 2 exemplare , astazi _____ , data semnarii lui , la sediul Primariei comunei Fundeni.

LOCATOR,
CONSILIUL LOCAL
IMPUTERNICIT
PUSCULITA DOINA

LOCATAR

Prevederile prezentului contract-cadru constituie conditii minime obligatorii care trebuie respectate la incheierea contractelor , acestea putand fi completate in functie de situatia de fapt.

Presedinte de sedinta,
Ivan Lenuta

 CONFIDENTIAL

Contrasemneaza
Secretar General al comunei,
Burlacu Lucica Lenuta

 CONFIDENTIAL

ANEXA NR. 4.. LA HOTARAREA NR. 35/09.03.2023

REGULAMENT PRIVIND INCHIRIEREA PAJISTILOR AFLATE IN
ADMINISTRAREA CONSILIULUI LOCAL FUNDENI

1. Obiectul inchirierii

- 1.1.** Obiectul inchirierii il constituie suprafetele de pajisti care fac parte din domeniul privat al comunei Fundeni , detaliate in Anexa 1 la prezenta hotarare.
- 1.2.** Prezentul regulament stabileste regimul juridic pentru atribuirea contractelor de inchiriere a pajistilor aflate in proprietate private a comunei Fundeni.
- 1.3.** Conform prevederilor art.9 , alin.7[^]3 din OUG nr.34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 , cu modificarile si completarile ulterioare , inchirierea pajistilor permanente aflate in domeniul privat al comunei se face cu respectarea dreptului de preferinta al asociatiilor patrimoniale ale membrilor colectivitatii locale , proprietary de animale inscrise in RNE.
- 1.4.** Contractul de inchiriere a pajistilor aflate in proprietate private a comunei Fundeni , denumit in continuare contract de inchiriere , este acel contract incheiat in forma scrisa prin care Consiliul local Fundeni in calitate de administrator al pajistilor aflate in domeniul privat al comunei Fundeni , denumit locatar , transmite pe o perioada determinate , unei persoane , denumite locatar , care actioneaza pe riscul si raspunderea sa, dreptul si obligatia de exploatare a unui trup de pajiste , in schimbul unei chirii.
Calitatea de locatar o poate avea orice persoana fizica sau persoana juridica , care detine animale inscrise in RNE)Registrul National al Exploatatiilor).
Contractul de Inchiriere se incheie in conformitate cu Ordinul Ministrului Agriculturii si Dezvoltarii Rurale si Ministrului Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice nr. 407/2013 , pe o perioada de 7 ani , cu o posibilitate de prelungire pana la 10 ani.
- 1.5.** Subinchirierea este interzisa.
- 1.6.** Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de inchiriere sunt:
- a) transparenta-punerea la dispozitie tuturor celor interesati a informatiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de inchiriere;
 - b) tratamentul egal- aplicarea , intr-o maniera nediscriminatorie , de catre autoritatea publica,a criteriilor de atribuire a contractului de inchiriere;
 - c) proportionalitatea-presupune ca orice masura stabilita de autoritatea publica trebuie sa fie necesara si corespunzatoare naturii contractului;
 - d)nediscriminarea- aplicarea de catre autoritatea publica a acelasii reguli , indiferent de nationalitatea participantilor la procedura de atribuire a contractului de inchiriere , cu respectarea conditiilor prevazute in acordurile si conventiile la care Romania este parte;

e)libera concurenta- asigurarea de catre autoritatea publica a conditiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire sa aiba dreptul de a deveni locatari in conditiile legii , ale conventiilor si acordurilor international la care Romania este parte.

2. Legislatie relevanta

-OUG 34/2013 privind organizarea , administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991; 34/2013 , a Ordinului 544/2013 al Ministrului agriculturii si dezvoltarii rurale privind metodologia de calcul a incarcaturii optime de animale pe hectar de pajiste;

-Ordinul 407/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune si inchiriere a suprafetelor de pajisti aflate in domeniul public/privat al comunelor , oraselor , respective al municipiilor;

-OUG 57/2019 privind Codul Administrativ;

3. Scopul inchirierii

a)pasunatul rational , cu scopul mentinerii calitatii covorului vegetal;

b)cresterea productiei de masa verde.

4. Conditii minime pentru aprobarea cererilor in vederea inchirierii pajistilor permanente

-copie C.I sau CUI a persoanelor fizice sau juridice avand animale inscrise in Registrul National al Exploatatilor (crescatori de animale din cadrul colectivitatii locale)

-dovada detinerii in proprietatea a numarului minim de animale necesar in vederea asigurarii incarcaturii minime Unitate Vita Mare (UVM) , precum si faptului ca figureaza cu animale in anul 2019 in Registrul Agricol al comunei Fundeni pe anul 2022.

-certificatul fiscal din care sa rezulte ca solicitantul nu are datorii fata de bugetul local.

Cererile vor fi depuse de solicitanti personal sau prin imputernicitii lor , situatie in care acestia din urma vor depune si delegatia de reprezentare sau procura notariala.

Cererea reprezinta manifestarea de vointa ferma si irevocabila a potentialilor locatari de a incheia contractual de inchiriere in conformitate cu conditiile prevaute in documentatie

Solicitantul trebuie sa faca dovada ca poate asigura pasunatul a unui numar de cel putin 0.3 UVM/hectar pentru suprafata de pasune ceruta.

Solicitantul isi asuma obligatia de a respecta amenajamentul pastoral la momentul predarii acestuia de catre locator , precum si obligatia de a executa lucrarile obligatorii de intretinere a pasunii inchiriate , lucrari a caror valoare a fost avuta in vedere la stabilirea pretului de pornire a licitatiei in conformitate cu prevederile art.6(3) si art. 12(2) din HGR. 1034/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea , administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 ;

Cererile de inchiriere depuse la sediul Primariei comunei Fundeni vor fi analiate de catre comisia de analiza , in conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Agriculturii si Dezvoltarii Rurale nr. 544 din 21 iunie 2013 privind metodologia de calcul a incarcaturii optime de animal pe hectar de pajiste;

Comisia de analiza a cererilor va efectua verificarea cererilor depuse , concordanta numarului de animale declarate in registrul agricol , Registrul National al exploatatiilor si cele detinute in realitate.

Comisia de analiza va verifica daca la aceasta data membrii asociati ai asociatiilor legal constituite , mai detin aceasta calitate.

Dupa analiza cererilor comisia va face propuneri ce le va inainta Consiliului local spre aprobarea sau respingerea acestora.

5. Durata inchirierii

Termenul de inchiriere este de 7 ani cu posibilitate de prelungire pana la maxim 10 ani.

6. Incetarea inchirierii

Incetarea contractului de inchiriere poate avea loc de urmatoarele conditii:

- la expirarea duratei stabilite prin contractual de inchiriere;
- pentru cazurile de interes public local sau national prin denuntarea unilaterala de catre proprietar cu restituirea chiriei platite anticipat;
- in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locatar , prin reziliere unilaterala de locator cu plata unor despagubiri in sarcina locatarului;
- rezilierea va opera deplin drept in cazul in care locatarul subinchiriaza terenul inchiriat;
- in cazul in care in mod voit si reeptativ vor fi produse pagube pe terenurile aflate in vecinatatea pajistei ce fac obiectul inchirierii.

7. Nivelul anual al chiriei si alte elemente de pret.

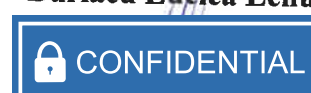
Pentru executarea lucrarilor care ii sunt impuse utilizatorului pajistii (chiriasul) se stabileste suma de 242 lei/ha/an.

**Presedinte de sedinta
IVAN LENUTA**

 CONFIDENTIAL



**Secretar General al Comunei
Burlacu Lucica Lenuta**

 CONFIDENTIAL