ROMÂNIA
JUDEŢUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI GAROAFA

Hotărâre nr. 17
din 28.02.2024

Privind aprobarea închirierii prin atribuire directă a păşunilor aflate în proprietatea privată a comunei Garoafa, judeţul Vrancea

Consiliul Local al comunei Garoafa, judeţul Vrancea, întrunit în şedinţă ordinară din data de 28.02.2024, având în vedere:

-proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii prin atribuire directă a păşunilor disponibile aflate în proprietatea privată a comunei Garoafa;

-referatul de aprobare al primarului comunei Garoafa, iniţiatorul proiectului de hotărâre, înregistrat cu nr. 4104 din 20.02.2024;

-raportul de specialitate cu privire la închiriere prin atribuire directă către crescătorii de animale din cadrul UAT Garoafa, a pajiştilor permanente aflate în proprietatea privată a comunei Garoafa, judeţul Vrancea şi administrarea Consiliului Local Garoafa, înregistrat cu nr. 4104 din 20.02.2024;

-avizul favorabil al comisiei de specialitate a Consiliului Local Garoafa ;

-Hotărârea Consiliului Local Garoafa nr. 25/2023, anexa 3 prin care a fost aprobat Regulamentul privind organizarea şi desfăşurarea păşunatului pe raza comunei Garoafa, judeţul Vrancea ;

- art. 9, alin. (2) din O.U.G. 34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările şi completările ulterioare

- art. 4 din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările şi completările ulterioare, aprobate prin H.G. nr. 1064/2013;

- Ordinului nr. 407/2051/2013, ordin comun al MDRAP şi MADR pentru aprobarea contractelor – cadru de concesiune şi închiriere a suprafeţelor de pajişti aflate în domeniul public/privat al comunelor, oraşelor, respective al municipiilor;

- art. 1777 – 1823 din Legea nr. 287/2009- privind Codul civil, cu modificările şi completările ulterioare;

- Hotararea Consiliului Local Garoafa nr. 27/22.03.2022 privind aprobarea Amenajamentului pastoral pentru pajistile permanente din proprietatea privata a comunei Garoafa ;

În temeiul prevederilor art. 129, alin.(1), alin. (2) lit. b) şi lit. c) coroborate cu cele ale alin. (6), lit. b) si in baza prevederilor art. 139 alin. (3), lit. g) şi art. 196 alin. (1) lit. a), din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, adoptă prezenta

Hotărâre :

Art.1. Se aprobă închirierea prin atribuire directă, pentru o perioadă de 7 ani, a suprafețelor de teren având categoria de folosință pășune, proprietate privată a comunei Garoafa, prezentate în anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă Regulamentul privind închirierea suprafeței de pășune prevăzută la art. 1, conform Anexei nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se stabilește prețul de închiriere de 250 lei/ha/an.

Art.4. Se aprobă Contractul-cadru de închiriere, conform Anexei nr.3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5. Se aprobă componența comisiei de atribuire directă pentru închirierea pășunilor din proprietatea privată a comunei Garoafa în următoarea componență:

- MOCANU Laurențiu-consilier urbanism-președinte;
- ȚĂRANU Alexandru Cătălin-consilier agricol– secretar;
- SAMOILĂ Eugen-consilier local– membru;

Art.6. Se împuternicește Primarul comunei Garoafa, pentru semnarea contractului de închiriere.

Art.7. Prezenta hotărâre va fi înaintată potrivit legii, Primarului comunei Garoafa, Compartimentului Agricol, va fi facută publică prin afișare la sediul și pe pagina de internet a Primariei Garoafa și se va comunicata pentru controlul legalitatii, Prefectului Județului Vrancea prin grija secretarului general al comunei.

Președinte ședință,

Nicușor BĂLĂNICI

Contrasemnează pentru legalitate,

Secretar general ,

Monica ARITON

Anexa nr . 1 la HCL nr. 17/ 28.02.2024

Tabel cu pășunile aparținand Domeniului Privat al UAT Garoafa propuse spre închiriere prin atribuire directă

Nr. Crt.	Zona pasune	Carte funciara	Domeniu Public/Privat	Suprafata (ha)	Tarla, Parcela
1.	Ciuslea	55747	Privat	6,6008	T 106, Pc 452
2.	Ciuslea	54658	Privat	4,4201	T 106, Pc 452
3.	Ciuslea	56033	Privat	13,6031	T 115, Pc 502
4.	Ciuslea	55745	Privat	7,6870	T 108, Pc 466
5.	Bizighesti	57777	Privat	3,1136	T 10/1, 10/2 Pc 39/3, 40/2
6.	Bizighesti	57786	Privat	1,9424	T 10/1, Pc 39/2
7.	Bizighesti	57778	Privat	1,5395	T 10/3, Pc 40/8
	TOTAL			**38,9065**	

Președinte ședință,

Nicușor BĂLĂNICI

Contrasemnează pentru legalitate,

Secretar general ,

Monica ARITON

ANEXA nr. 2 la HCL nr. 17 din 28.02.2024

REGULAMENT PRIVIND ÎNCHIRIEREA PĂŞUNILOR AFLATE ÎN ADMINISTRAREA CONSILIULUI LOCAL GAROAFA

1.Obiectul închirierii

1.1.Obiectul închirierii îl constituie suprafeţele de păşune care fac parte din domeniul privat al comunei Garoafa, detaliate în Anexa nr. 1 la prezenta hotărîre.

1.2.Prezentul regulament stabileşte regimul juridic pentru atribuirea contractelor de închiriere a pajiştilor aflate în proprietate privată a comunei Garoafa.

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, închirierea pajiştilor permanente aflate în domeniul privat al comunei se face cu respectarea dreptului de preferinţă al asociaţiilor patrimoniale ale membrilor colectivităţii locale, proprietari de animale înscrise în RNE.

1.4. Contractul de închiriere a pajiştilor aflate în proprietate privată a comunei Garoafa, denumit în continuare contract de închiriere, este acel contract încheiat în formă scrisă prin care Consiliul local Garoafa în calitate de administrator al pajiştilor aflate în domeniul privat al comunei Garoafa, denumit locator, transmite pe o perioadă determinată, unei persoane, denumite locatar, care acţionează pe riscul şi răspunderea sa, dreptul şi obligaţia de exploatare a unui trup de pajişte, în schimbul unei chirii.

Calitatea de locatar o poate avea orice persoană fizică cu domiciliul în comuna Garoafa sau persoană juridică, care are sediul social pe teritoriul comunei Garoafa şi care deţin animale înscrise în RNE (Registrul Naţional al Exploataţiilor)

Contractul de Închiriere se încheie în conformitate cu Ordinul Ministrului Agriculturii şi Dezvoltării Rurale şi Ministrului Dezvoltării Regionale şi Administraţiei Publice nr. 407/2013, pe o perioadă de 7 ani.

1.5.Subînchirierea este interzisă.

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

a) transparenţa - punerea la dispoziţie tuturor celor interesaţi a informaţiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuire a contractului de închiriere;

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

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

d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a aceloraşi reguli, indiferent de naţionalitatea participanţilor la procedura de atribuire a contractului de închiriere, cu respectarea condiţiilor prevăzute în acordurile şi convenţiile la care România este parte;

e) libera concurenţă - asigurarea de către autoritatea publică a condiţiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni locatari în condiţiile legii, ale convenţiilor şi acordurilor internaţionale la care România este parte.

2 . Legislatie aplicata

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

- HG 1064/2013 privind aplicarea normelor metodologice de aplicare a OUG 34/2013, a Ordinului nr. 544/2013 al Ministrului agriculturii şi dezvoltării rurale privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajişte;

- Ordinul 544/2013 al Ministrului agriculturii şi dezvoltării rurale privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajişte;

- Ordinul 407/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune şi închiriere a suprafeţelor de pajişti aflate în domeniul public/privat al comunelor, oraşelor, respectiv al municipiilor

- Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

3. Scopul închirierii

a) mentinerea suprafetei de pajiste

b) pasunatul rational pe grupe de animale;

c) cresterea producţiei de masa verde.

4. Drepturile şi obligaţiile părţilor

4.1. Drepturile locatarului:

Să exploateze in mod direct, pe riscul şi pe răspunderea sa, pajiştile care fac obiectul contractului de închiriere, cu respectarea prevederilor legale în materie şi a Amenajamentul pastoral;

4.2. Obligaţiile locatarului:

a) să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate şi de permanenţă ce face obiectul prezentului contract;

b) să aplice pe fiecare parcelă acţiunile tehnice cuprinse în Amenajamentul pastoral ce va constitui anexă la prezentul contract de închiriere;

c) să nu subînchirieze terenul ce va face obiectul prezentului contract;

d) să plătească chiria la termenele stabilite;

e) să respecte cel puţin încărcătura minima legala de 0,3 UVM/ha în oricare din zilele din perioada de păşunat: 01 mai – 31 octombrie;

f) să comunice în scris primăriei, în termen de 5 zile, de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha în oricare din zilele din perioadele de păşunat;

g) să păşuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat. Este interzis păşunatul cu o altă specie de animale decât cea stabilită în contract;

h)să practice un păşunat raţional pe grupe de animale şi pe tarlale;

i) să introducă animalele la păşunat numai în perioada de păşunat stabilită;

j) să nu introducă animalele la păşunat în cazul excesului de umiditate a pajiştii;

k) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de curăţare a vegetaţiei invazive, de eliminare a buruienilor toxice şi a excesului de apa, de fertilizare;

l) să respecte condiţiile privind protecţia şi conservarea pajiştilor, protecţia mediului, impuse de situl Natura 2000;

m) să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit şi libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;

n) să achite impozitele si taxele locale, conform prevederilor Codului Fiscal;

o) este gestionarul tuturor bunurilor mobile şi imobile ce fac parte din domeniul privat al comunei Garoafa aferente păşunii închiriate,

p)să răspundă civil, contravenţional sau penal, după caz, pentru orice pagubă provocată de câinii folosiţi la stână,

r) să nu folosească pentru paza turmei câini din rase cu potenţial agresiv ridicat, conform legislaţiei în vigoare.

4.3. Drepturile locatorului

a) să inspecteze suprafeţele de pajişti închiriate, verificând respectarea obligaţiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului şi în prezenţa acestuia.

b) să predea pajiştea locatarului, indicându-i limitele, precum şi inventarul existent, pe bază de proces verbal;

c) să solicite utilizatorului situaţia lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora şi devizul aferent, conform legislaţiei în vigoare;

d) să îşi dea acordul pentru lucrările de urmează a fi executate de locatar pe pajişte anual şi să stabilească suprafeţele ce fac obiectul lucrărilor;

e) să participe la recepţionarea lucrărilor executate de către locatar pe pajişte şi să confirme prin semnătură executarea acestora;

4.4. Obligaţiile locatorului

a) să nu îl tulbure pe locatar în exerciţiul 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 apariţia oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;

d) să constate şi să comunice locatarului orice atenţionare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

5. Nivelul anual al chiriei şi alte elemente de preţ

Baza de calcul a pretului de închiriere este calculul valorii productivitatii medii de iarba pentru fiecare pasune in parte, raportată la valoarea unui kg de masă verde stabilită de Consiliul judeţean Vrancea, respectiv 0,10 lei /kg .

7 to masă verde /ha x 0,10 lei /kg = 700 lei /ha/an,

700 lei/ha-450 lei/ha ,cheltuieli cu implementarea amenajamentului pastoral=250 lei/ha, preţ de pornire al licitaţiei.

5.1. Se stabileste pretul de inchiriere la suma de **250** lei/ha/an.

5.2. Chiria va fi plătita de către chiriaș astfel:

a) Pentru anul în curs chiria se va achita integral la data încheierii contractului;

anului curent, pentru anul în curs;

b) Chiria se va achita integral, anual, până la data de 31.05. a anului în curs..

5.3 Neplata întregii sume până la data de 01.06., sau plata cu întârziere, va atrage după sine aplicarea de majorări de întârziere, începând din prima lună de întârziere, în cuantum de 0,5% pe lună, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.

5.4. Întârzierea la plată pentru o perioadă mai mare de două luni duce la rezilierea de plin drept a contractului de închiriere, fără somaţie sau altă procedură prealabilă prin dispoziţie a primarului.

5.5. Chiria va fi indexată anual cu rata inflaţiei şi se vor achita taxele în conformitate cu Codul fiscal.

5.6. Chiria obţinută din închiriere va reprezenta venit la bugetul local.

5.7.Chiria se va achita în lei de către locatar.

6.Procedura de închiriere:

6.1. Se stabileşte următoarea procedură de atribuire a contractului de închiriere a păşunii disponibile:

a) - Atribuire directă: Procedura de atribuire directă se desfăşoară dacă există cel puţin un solicitant care îndeplineşte condiţiile stabilite de prezentul regulament.

b) - Dialog competitiv: În situaţia în care există două sau mai multe cereri de atribuire directă pentru aceleaşi pajişti (bloc fizic /tarla, parcela /trup păşune) şi solicitanţii nu ajung la un consens în ceea ce priveşte atribuirea directa (acceptarea unui alt amplasament disponibil), comisia de atribuire va proceda la atribuirea terenului în cauză în favoarea solicitantului care oferă preţul cel mai mare (pasul de ofertare peste preţul stabilit este de 10% din pretul de inchiriere mentionat la pct. 5.1.

6.2. Criteriile de atribuire a contractului de închiriere:

Pentru a participa la procedura de atribuire a păşunii, solicitanţii trebuie să îndeplinească cumulativ
următoarele criterii, sens în care vor depune următoarele documente:

1. Solicitarea de închiriere (Cerere - anexă la prezentul regulament)
2. Dovadă deţinere animale înscrise în Registrul Naţional al Exploataţiilor - Adeverinţă eliberată de medicul veterinar
3. Să aibă domiciliul stabil în comuna Garoafa –in cazul persoanelor fizice/ Sediul pe teritoriul comunei Garoafa in cazul persoanelor juridice;
4. Copie dupa actul de identitate (pentru persoane fizice);
5. Statut, certificat de înregistrare în Registrul Comerţului, certificat de inregistrare fiscala (pentru persoane juridice/ asociaţii patrimoniale)
6. Să facă dovada deţinerii numarului de animale necesar pentru asigurarea incarcaturii optime (UVM/ha)
7. În situaţia în care numărul de animale deţinut depăşeşte încarcătura stabilită, solicitantul va depune o declaraţie pe propria răspundere cu privire la numărul de animale cu care va păşuna pe păşunea închiriată
8. Nu figurează cu debite la bugetul local - Certificat de atestare fiscală de unde reiese că nu are debite la bugetul local
9. Solicitantul îşi asumă obligaţia de a respecta amenajamentul pastoral la momentul predării acestuia de către locator, precum şi obligaţia de executa lucrările obligatorii de întreţinere a păşunii închiriate, lucrări a căror valoare a fost avută în vedere la stabilirea preţului de pornire a licitaţiei în conformitate cu prevederile art. 6, alin. (3) şi art. 12, alin. (2) din HG nr. 1034/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991

Cererile vor fi depuse de solicitanţi personal sau prin împuterniciţii lor, situaţie în care acestia din urmă vor depune si delegaţia de reprezentare sau procură notarială.

Cererea reprezintă manifestarea de voinţă fermă şi irevocabilă a potenţialilor locatari de a încheia contractul de inchiriere în conformitate cu condiţiile prevăzute în documentaţie .

Solicitantul trebuie să facă dovada că poate asigura păşunatul a unui număr de cel puţin 0,3 UVM/hectar pentru suprafaţa de păşune cerută;

Solicitantul își asumă obligația de a respecta amenajamentul pastoral la momentul predării acestuia de către locator, 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, alin. (3) și art. 12, alin. (2) din HG 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 Garoafa vor fi analizate de către comisia de atribuire, 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 atribuire va efectua verificarea în teren a numărului de animale declarate în registrul agricol și cele deținute în realitate.

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

După analiza cererilor comisia de atribuire va face propuneri de aprobare sau respingere, dupa caz.

6.3. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de atribuire directa

6.3.1. Locatorul va publica anunțul de atribuire directă, la avizierul Primăriei comunei Garoafa și pe site-ul comunei Garoafa : www.garoafa.primarievn.ro .

Anunțul de atribuire directă va cuprinde urmatoarele elementele:

- informații generale privind locatorul, informații generale privind obiectul inchirierii, procedura

aplicata, informații privind cererile de participare la procedura de atribuire directă, data limită de depunere a cererilor, adresa la care trebuie depuse cererile, data si locul la care se va desfăsura sedința de atribuire directă a pășunii.

Anunțul de atribuire directă se transmite spre publicare cu cel puțin 10 zile înainte de data limită pentru depunerea cererilor.

6.3.2. După primirea cererilor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul "general de intrare-iesire", acestea vor fi predate comisiei de atribuire și se va desfășura procedura de atribuire la data fixată.

6.3.3. În cazul în care o cerere nu respectă toate cerințele sau nu conține toate documentele solicitate prin prezenta documentație, este declarată neconformă și nu va fi luată în considerare la procedura de atribuire directă.

6.3.4. Închirierea pajiștilor prin atribuire directă se face cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în RNE.

6.3.5. Asociațiile crescătorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul comunei Garoafa care solicită închirierea prin atribuire directă, trebuie să fie legal constituite cu cel puțin un an înainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directă a contractului de închiriere pajiști.

6.3.6. Calendarul procedurii de atribuire este prezentat in anexa la prezentul regulament.

6.4. Comisia de atribuire are următoarele drepturi și obligații:

- Analizează cererile depuse de fiecare crescător de animale, iar prin intermediul unui proces-verbal face propuneri de încheiere a contractelor sau de respingere a cererilor,

- Verifică dacă solicitantul are actualizate datele în registrul agricol. În situația în care datele din registrul agricol nu sunt actualizate va înștiința solicitantul cu privire la această obligație,

- Cererile de atribuire pajişti primite şi înregistrate după termenul limită de primire precizat în anunţul publicitar vor fi excluse de la procedura de atribuire directă şi înapoiate solicitanţilor,

- În situaţia în care solicitantul înregistrează debite restante către comuna Garoafa, comisia de atribuire are dreptul să descalifice solicitantul din această procedură,

- Comisia de atribuire are dreptul să descalifice orice solicitant care nu îndeplineşte, prin documentele prezentate, condiţiile prevăzute în documentaţia de atribuire.

7.Instrucţiuni privind modul de prezentare a dosarului de solicitare pentru aribuire directa a pasunii

7.1. Solicitanţii vor depune la Registratura Primăriei comunei Garoafa o cerere de atribuire directa a pajiştii cu specificarea expresă a trupului de păşune (bloc fizic/denumire, localizare etc) solicitat, a numărului de animale deţinut precum şi a suprafeţei de pajişte solicitată. Modelul cererii de atribuire directa este prevazut in anexa nr. 2 la prezentul regulament.

7.2. Asociaţiile crescătorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul comunei Garoafa care solicită închirierea prin atribuire directă, prin reprezentantul legal, alături de cerere depun un tabel cu membrii asociaţiei, crescătorii locali de animale având un număr de animale înscrise în RNE care asigură încărcătura minimă, tabel care va fi certificat printr-un document (adeverinţă) din care să reiese că proprietarul de animale din speciile bovine/ovine pentru care solicită păşune sunt înscrie în RNE.

7.3.În cazul în care nu există corelaţie între tabelul prezentat şi documentul (adeverinţa) din care reiese că proprietarul de animale din speciile bovine/ovine, pentru care se solicită păşune le are înscrise în RNE, comisia va lua în considerare documentul privind înscrierea animalelor in RNE.

7.4. Crescătorii de animale din cadrul colectivităţii locale (persoane fizice) depun personal cerere de atribuire directă a pajiştii, cu specificarea expresă a trupului de pajişte (bloc fizic/denumire, localizare etc) solicitat, a numărului de animale pe care le deţin, precum şi a suprafeţei de păşune solicitată, cerere însoţită de documente (adeverinţă etc) din care să reiese că animalele din specia bovine /ovine pentru care se solicită păşune sunt înscrise în RNE.

7.5. Fiecare solicitant poate depune o singura cerere.

7.6.Un solicitant nu poate depune o cerere individuală şi altă cerere comună, în cadrul unei asociaţii, pentru acelaşi lot.

7.7. Cererea va fi depusă într-un singur exemplar, semnată de către solicitant.

8.Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere

8.1. Contractul de închiriere încetează în următoarele situaţii:

a)În cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;

b)Păşunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;

c)La expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

d)În cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste şi prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanţa de judecată;

e)În cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

f)În cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către locator prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;

g)În cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri;

h)Neplata la termenele prevăzute în contract a chiriei şi a penalităţilor datorate;

i)În cazul vânzării animalelor de către locatar;

j)Schimbarea destinaţiei terenului, folosirea pajiştii în alte scopuri decât cele pentru care a fost închiriat terenul;

k)În cazul în care se constată de către reprezentanţii consiliului local faptul că pajiştea închiriată nu este folosită;

l)Moştenitorii locatarului pot denunţa contractul în termen de 60 de zile de la data la care au luat la cunoştinţă de moartea locatarului şi existenţei locaţiunii, potrivit art. 1820 alin. (2) Cod civil.

m)Nerespectarea obligaţiei locatarului de a depune toate diligenţele în vederea curăţirii şi aducerii la stadiul de pajişte eligibilă la plată.

9. Durata închirierii

9.1. Termenul de închiriere este de 7 ani.

9.2. La solicitarea locatarului se poate prelungi contractul initial cu maxim 3 ani o singura data, fara sa depaseasca 10 ani prevazut de OUG 34/2013 in conditiile in care a respectat obligatiile din prezentul contract:

-Locatarul a fost si este cu plata la zi a tuturor datoriilor impuse de contractul initial.

-In cazul in care locatarul este angajat intr-un proiect national, european, proiect ce include si animalele ce fac obiectul acelui contract, acesta poate solicita prelungirea contractului inainte de finalizarea termenului, in aceleasi conditii.

10 .Încetarea închirierii

Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele condiţii:

- La expirarea duratei stabilite prin contractul de închiriere ;

- Pentru cazurile de interes public local sau naţional prin denunţarea unilaterală de către proprietar cu restituirea chiriei plătite anticipat;

- În cazul nerespectării obligatilor contractuale de către locatar , prin reziliere unilaterală de locator cu plata unor despăgubiri în sarcina locatarului ;

- Rezilierea va opera de plin drept în cazul în care locatarul subînchiriază terenul închiriat ;

- În cazul în care în mod voit şi repetativ vor fi produse pagube pe terenurile aflate în vecinătatea pajiştei ce fac obiectul închirierii.

- In cazul în care terenul urmează a fi pus în posesie pentru terenuririle propuse pentru acordare despagubire persoanelor indreptatite, prin denunţare unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, fără plata unei despăgubiri.

11. Regimul bunurilor

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

a)Bunuri de retur – sunt bunurile care revin deplin drept, gratuit şi libere de orice sarcini locatorului, la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul închirierii -
păşunea, respectiv amenajările specifice;

b)Bunuri proprii – sunt bunurile care la încetarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului . Sunt bunuri proprii bunurile care aparţin locatarului şi care au fost utilizate de către acesta pe toată durata închirierii, utilaje, unelte, construcţii provizorii,etc.

12. Obligaţii privind protecţia mediului şi a persoanelor

Locatarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniu protectiei mediului;

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

13. Litigii

Litigiile de orice fel care apar pe parcursul derulării contractului de închiriere si care nu se pot solutiona pe cale amiabilă vor fi supuse spre soluţionare instanţelor judecătoresti competente.

14. Dispoziţii finale

- Prin depunerea cererii de închiriere toate condiţiile impuse prin prezentul regulament se consider însuşite şi acceptate de către petenţi.
- Solicitantul ce îndeplineşte condiţiile legale şi căruia i s-a aprobat închirierea pajiştii este obligat să încheie contractul de închiriere în termen 20 de zile calendaristice de la atribuire.
- După semnarea contractului prezentul regulament şi procesul verbal de predare primire al terenului constituie anexă la acesta.

Preşedinte şedinţă,

Nicuşor BĂLĂNICI

Contrasemnează pentru legalitate,

Secretar general ,

Monica ARITON

CONSILIUL LOCAL GAROAFA

ANEXA nr. 1

la Regulamentul privind închirierea păşunilor

aflate în administrarea consiliului local Garoafa

CALENDARUL PROCEDURII

PRIVIND INCHIRIEREA PRIN ATRIBUIRE DIRECTA A PAJISTILOR

AFLATE IN PROPRIETATEA PRIVATA A COMUNEI Garoafa

Nr. crt.	Pasi de urmat	Data
1	Transmitere spre publicare a anuntului publicitar	04.03.2023
2	Depunerea cererilor de atribuire si a documentelor doveditoare	Până cel târziu la data de 20.03.2023
3	Verificarea cererilor si a documentelor anexate	21 – 24.03.2023
4	Solicitarea de clarificari privind documentele si/sau situatia din teren (daca este cazul)	25.03.2023
5	Primirea (depunerea) raspunsului la clarificari	26.03 – 28.03.2023
6	Atribuirea directa a suprafetelor de pasune si intocmirea raportului procedurii	02 – 03.04.2023
7	Comunicarea rezultatului procedurii de atribuire directa -afisare la avizierul si pe pagina de internet a primariei	03.04.2023

Președinte ședință,

Nicușor BĂLĂNICI

Contrasemnează pentru legalitate,

Secretar general ,

Monica ARITON

ANEXA 2 la Regulamentul privind închirierea păşunilor aflate în administrarea Consiliului Local Garoafa

Inregistrat la sediul Primariei comunei Garoafa

Nr. _____ din _____

C E R E R E
de închiriere prin atribuire directă a paşunilor disponibile situate in domeniul privat al comunei Garoafa

1. Nume, prenume/denumire: .....

2. CNP/cod fiscal: .....

3. Domiciliul/sediul: .....

4. Telefon/fax, email: .....

5. Obiectul de activitate, pe domenii: .....

(in conformitate cu prevederile din statutul propriu)

Va solicit sa aprobati inchirierea suprafetei de..... ha pajiste, aflata in domeniul privat al comunei Garoafa, situata in:

Denumirea lotului
.....

Tarla.....,parcela.....,blocul fizic ..... Suprafata
.....

Declar pe propria raspundere, sub sanctiunile aplicate faptei de fals si uz de fals in declaratii in acte publice, ca vom respecta legislatia si normele in vigoare privind protectia mediului.

Ne angajam ca, dupa semnarea contractului, sa respectam programul de pasunat / amenajamentul pastoral / contractul de inchiriere / prevederile legale.

Data..... Nume si prenume fermier

Semnătura

Preşedinte şedinţă,

Nicuşor BĂLĂNICI

Contrasemnează pentru legalitate,

Secretar general ,

Monica ARITON

JUDETUL VRANCEA **ANEXA Nr. 3 la HCL Garoafa nr. 17/ 28.02.2024**
COMUNA Garoafa

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE NR. .....

Încheiat astăzi, ...2024

I. ÎNTRE :

COMUNA Garoafa, cu sediul în str. Principala, nr. 10, localitatea Garoafa, judetul Vrancea, reprezentată legal prin Primar – Diaconu Laurențiu, în calitate de **PROPRIETAR,**

Şi,

DOMNUL/DOAMNA ....., cu domiciliul în comuna ....., str. ....., nr. ..., CNP ..... posesor al CI, seria SB, nr. ....., cod exploatație ....., în calitate de **CHIRIAŞ,**

s-a încheiat prezentul contract de închiriere în baza **OUG nr. 34/2013** privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 şi a prevederilor **....., a Hotărârilor Consiliului local al comunei Garoafa nr. ..../2024** şi procesul verbal nr....., din data de .....2024.

CAPITOLUL II

OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Obiectul contractului îl constituie închirierea terenului în suprafaţă de ..... ha, BLOC FIZIC ....., proprietatea privată a comunei Garoafa, situate administrativ pe raza comunei Garoafa in zona .....

Art. 2 Predarea primirea terenului, păşune comunală, este consemnată in procesul verbal de predare - primire, care constituie anexă la contract.

Art. 3. Terenul este destinat exclusiv pasunatului animalelor din specia: ovine.

CAPITOLUL III

TERMENUL CONTRACTULUI

Art. 4. Închirierea terenului se face pe o perioada de .... ani începând cu data semnării prezentului contract şi până la data de 31.12.20....

CAPITOLUL IV

PREŢUL ÎNCHIRIERII ŞI MODALITATEA DE PLATĂ

Art. 5. Preţul chiriei este de ... lei/ha. Pentru anul curent - 2024 chiria se va achita integral la data încheierii contractului.

Art. 6. Chiria se va achita, anual, până la data de 31 mai a anului in curs. Neplata întregii sume până la data de 1 iunie, sau plata cu întârziere, va atrage după sine, aplicarea de majorări de întârziere, începând din prima lună de întârziere, in cuantum de 0,5% lună.

Art. 7. Întarzierea la plata pentru o perioada mai mare de 2 luni atrage rezilierea contractului de închiriere prin dispoziţia primarului.

Art. 8. Suma prevazută la art. 5 se va plăti prin ordin de plată, în contul Primăriei comunei Garoafa deschis la Trezoreria Focsani sau, în numerar, la casieria Primăriei.

Art. 9. Totodata chiriaşul trebuie sa achite taxele stabilite in conformitate cu Codul Fiscal.

CAPITOLUL V

OBLIGAŢIILE PROPRIETARULUI

Art. 10. Proprietarul păşunii are următoarele obligaţii:

a) să puna la dispozitia chiriaşului folosinta terenului la termenul stabilit;
b) să predea chiriaşului terenul liber de sarcini si culturi agricole;
c) în cazul utilizării terenului pentru păşunat: să verifice efectivele de animale învoite la păşunat şi modul de exploatare a păşunii, să solicite utilizatorului situaţia lucrărilor realizate cu valoarea exactă a acestora şi devizul aferent, conform legislaţiei în vigoare;
d) să constate si să comunice chiriaşului, orice atenţionare vis-a-vis de nerespectarea clauzelor prezentului contract; încetarea contractului, prin reziliere, in cazul neplăţii chiriei până la data prevăzută in prezentul contract, în cazul vânzării animalelor sau in cazul ivirii unui caz de interes public sau a unei situaţii de forţă majora, astfel cum sunt definite de lege, etc.
e) sa asigure pasnica si linistita folosinta a terenului.

CAPITOUL VI

OBLIGAŢIILE CHIRIAŞULUI

Art. 11. Chiriaşul are următoarele obligaţii generale:

a) să folosească bunul ca un bun întreţinător, în scopul pentru care a fost închiriat;
b) să respecte clauzele prezentului contract, să nu schimbe destinaţia terenului agricol/a păşunii pentru care s-a făcut închirierea;
c) să achite contravaloarea chiriei la termenele stabilite in contract;
d) sa achite impozitul pe teren aferent pasunii inchiriate conform normelor din Codul fiscal;

e) să comunice Primăriei comunei Garoafa, în scris, în termen de 5 zile, de la vânzarea animalelor, sau a unora dintre acestea;
f) chiriaşul nu poate să cesioneze prezentul contract de închiriere sau să subînchirieze terenul vreunui terţ;
g) să obţină avizele şi acordurile legale.
h) În cazul utilizării terenului pentru păşunat chiriaşul are şi următoarele obligaţii:
- să asigure o încărcătură minimă de 0,3 UVM/ha pentru suprafaţa solicitată;

- să păşuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat. Este interzisă pătrunderea cu animalele, ovine si caprine, pe păşunea repartizată bovinelor, si invers. Este interzis păşunatul pe terenurile proprietate publică sau privată ale comunei sau pe terenurile aparţinând persoanelor fizice si juridice; In cazul in care, chiriaşii vor fi surprinşi, cu animalele pe alte suprafete decât cele inchiriate, se va intocmi proces verbal de contravenţie de către reprezentanţii Primariei. In cazul în care vor fi surprinsi pentru a II a oară, sanctiunea va fi rezilierea contractului; să respecte regulile agro-zootehnice şi să mute periodic amplasamentul tarlelor în vederea asigurării fertilizării unor suprafeţe cât mai mari de pasune;

- Mutarea strungilor se va face raţional, la 5-10 zile, in caz de vreme bună, şi la 2-3 zile, in caz de ploi, astfel încât să nu se ajungă la degradarea si infestarea păşunii.

-în cazul în care chiriaşul deţine şi animale ale persoanelor particulare din comună, este obligat până la data de 1 iunie să comunice Primăriei un tabel nominal cu deţinătorii de ovine, caprine si bovine pe care le păşunează;

-să practice un pasunat rational pe grupe de animale si pe tarlale;

-introducerea animalelor la pasunat numai la datele si in conditiile stabilite de organele de specialitate;

-să introduca pe păşune numai animale înmatriculate şi cu actiunile sanitar-veterinare efectuate;

-să nu introducă animalele la pasunat în timpul sau imediat după căderea ploilor;

-să menţină în bune condiţii agricole şi de mediu suprafaţa de păşune (curatare, irigare etc.) conform legii;

-banii obtinuti din fonduri guvernamentale si/sau europene sa fie folositi pentru efectuarea de lucrări pe păşune (supraînsămânţare, curăţare, irigare etc) sub îndrumarea specialiştilor;

- la data încetării contractului, terenul va fi predat în stare bună.

CAPITOLUL VII

ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 12. Încetarea contractului va avea loc prin:

a) acordul de vointa al partilor;
b) prin reziliere;
la cererea proprietarului, în cazul ivirii unei situaţii de forţă majoră, aşa cum aceasta este definită de legislaţia în vigoare;

c) prin denunţare unilaterală: proprietarul îsi rezervă dreptul de a denunta unilateral contractul de închiriere, cu obligativitatea notificării chiriaşului cu 30 zile înainte în cazul aparitiei unor circumstante care nu au putut fi prevazute la data incheierii contractului si care conduc la modificarea clauzelor contractuale în asa masura încât îndeplinirea contractului ar fi contrară interesului public sau/şi în cazul în care chiriaşul utilizează terenul exclusiv pentru păşunatul animalelor şi nu asigură o încărcătură minimă de 0,3 UVM/ha pentru suprafaţa solicitată;
d) expirarea termenului contractului.

Art. 13 Contractul încetează prin reziliere:

a. nerespectarea clauzelor contractuale;
b. neplata la termenele stabilite prin contract, a chiriei şi penalităţilor datorate;
c. în cazul vânzării animalelor de către chiriaş;
d. schimbarea destinatiei terenului, folosirea pasunii in alte scopuri decat cel pentru care a fost inchiriat terenul;
e. în cazul în care se constată, de către reprezentanţii Consiliului local Garoafa, faptul că, terenul închiriat nu este folosit de către chiriaş, fiind părăsit;
f. daca nu face dovada ca banii obţinuti din fonduri guvernamentale si/sau europene sunt folositi pentru lucrari privind îmbunătăţirea calităţii păşunii; cu privire la acest aspect Primaria va sesiza Agentia de Plati si Interventie in Agricultură.

Art. 14. În cazul nerespectării clauzelor contractuale, privind schimbarea destinaţiei şi plata chiriei, contractul încetează de drept şi atrage, după sine, plata de despăgubiri din partea chiriaşului.

CAPITOLUL VIII

CONTROLUL

Art. 15. Controlul asupra modului în care se respectă prevederile prezentului contract se efectuează de împuterniciţii Consiliului Local Garoafa, Primăriei comunei Garoafa, şi de către organele abilitate de lege, în limitele competenţelor astfel conferite.

CAPITOUL IX

LITIGII

Art. 16. Litigiile, de orice fel, ce vor decurge din exercitarea prezentului contract, vor fi soluţionate pe cale amiabilă. În cazul in care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanţele de judecată.

Art. 17. Pe toată durata închirierii, cele doua părţi se vor supune legislatiei, în vigoare, în România.

Art. 18. Prezentul contract constituie titlu executoriu.

CAPITOLUL X

RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 19. Pentru nerespectarea obligaţiilor inserate în prezentul contract, convenite între părţi, acestea datorează penalităţi in limitele stabilite de legislaţia in vigoare. Daca penalităţile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.

Art. 20. Forţa majoră, exonerează părţile de răspundere. Apariţia si încetarea cazului de forţă majoră se va comunica celeilalte părţi in termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autorităţile competente. În caz de forţă majoră, comunicată si constatată in condiţiile de mai sus, exercitarea obligaţiilor părţilor se decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu menţiunea că nicuna din părţi nu va pretinde penalităţi sau despăgubiri.

CAPITOLUL XI

DISPOZITII FINALE

Art. 21. Prezentul contract, poate fi modificat si adaptat cu legislaţia in vigoare pe parcursul executării sale.

Art. 22. Prezentul contract este incheiat azi .....2024, in 2 ex. originale, din care 1 ex pentru proprietar şi unul pentru chiriaş.

PROPRIETAR,

COMUNA Garoafa,

CHIRIAŞ,

Preşedinte şedinţă,

Nicuşor BĂLĂNICI

Contrasemnează pentru legalitate,

Secretar general ,

Monica ARITON