

ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI
PUFESTI

HOTARAREA nr. 20
din 30.03.2023

privind aprobarea închirierii prin atribuire directă a pășunilor disponibile aflate în proprietatea privată a comunei Pufesti, județul Vrancea

Consiliul Local al comunei Pufesti, județul Vrancea, întrunit în ședința extraordinară ;
Văzând raportul cu privire la închiriere prin atribuire directă către crescătorii de animale din cadrul UAT Pufesti, a pășunilor permanente aflate în proprietatea privată a comunei Pufesti, județul Vrancea și administrarea C.L. Pufesti;
Văzând proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii prin atribuire directă a pășunilor disponibile aflate în proprietatea privată a comunei Pufesti;
Văzând referatul de aprobare al primarului comunei Pufesti, inițiatorul proiectului de hotărâre;
Având avizul comisiei de specialitate pentru activități economico-financiare, agricultură, amenajarea teritoriului și urbanism;
Având în vedere prevederile:
- art. 9, alin. (2) din O.U.G. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pășunilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare
- art. 4 din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pășunilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, aprobate prin H.G. nr. 1064/2013;
- Ordinului nr. 407/2051/2013, ordin comun al MDRAP și MADR pentru aprobarea contractelor – cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pășuni aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respective al municipiilor;
- art. 1777 – 1823 din Legea nr. 287/2009- privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii CL Pufesti nr. 26/30.08.2018 privind aprobarea amenajamentului pastoral pentru pășunile permanente din proprietatea privată a comunei Pufesti ;
- Hotărârii Consiliului Județean Vrancea, nr. 90 din 05.05.2022, privind stabilirea pretului mediu pentru tona de masă verde obținută de pe suprafețele cu pășuni permanente din Județul Vrancea, pe anul 2022;
În temeiul prevederilor art. 129, alin.(1), alin. (2) lit. b) și lit. c) coroborate cu cele ale alin. (6), lit. b) și în baza prevederilor art. 139 alin. (3), lit. g) și art. 196 alin. (1) lit. a), din Ordonanța de Urgență 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 Pufesti, 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 350 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 Pufesti în următoarea componență:

- Veliscu Cristinel – viceprimarul comunei – președinte;

- Nitu Maricel – administrator public – membru;
- Murariu Teodora-Andreea – inspector compartiment agricol – membru;
- Popa Andreea - inspector compartiment registrul agricol – membru;
- Lazar Vasile – consilier local - membru;

Secretariatul comisiei este asigurat de dl. Brici Maricel – secretar general UAT.

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

Art. 7. Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează primarul comunei Pufesti .

Art. 8. Prezenta hotărâre poate fi contestată în condițiile și în termenele prevăzute de Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 9. La data adoptarii prezentei hotarari, HOTARAREA nr. 11 din 28.03.2019 privind initierea procedurii de închiriere prin atribuire directă a pajiștilor aflate în proprietatea privată a comunei Pufesti , județul Vrancea, isi inceteaza aplicabilitatea.

Art. 10. Prezenta hotarare va fi inaintata potrivit legii, Primarului comunei Pufesti, Compartimentului Agricol, va fi facuta publica prin afisare la sediul si pe pagina de internet a Primariei Pufesti si se va comunicata pentru controlul legalitatii, Prefectului Judetului Vrancea prin grija secretarului general al comunei.

PRESEDINTE DE SEDINTA,



Consilier MUNTEANU CIPRIAN

CONTRASEMNEAZA,
Secretar general al comunei
BRICI MARICEL

Suprafata pajistilor permanente din domeniul privat al comunei Pufesti

Nr. Crt.	Nr. cadastral	Tarla	Parcela	Suprafata din amenajam.	Suprafata disponibila -ha-	Destinatia	Denumire populara
1	50909	2	16,17	10,8292	10,8292	ovine	Sonda
2	-	4	48	0,5400	0,5400	ovine	Padure
3	-	5	48	0,9800	0,9800	ovine	
4	51664	12	69-72,75-77,79-80	31,1238	25,32	bovine+cabaline	Ceir
5	-	29	231	14,8637	7,86	bovine+cabaline	Terenul de sport
6	-	50,51	397,401	5,5181	2,00	bovine+cabaline	Bornea (la Veronica)
7	51657	52	404	57,00	57,00	ovine	Bornea (sub Primarie)
8	51668	53	408	2,9153	2,9153	bovine+cabaline	Bornea (la Veronica)
9	-	69	501	1,6400	1,6400	ovine	Valea Carecnei (Nord) 8.98 ha
10	-	69	501	2,1700	2,1700	ovine	
11	-	70	505	2,0700	2,0700	ovine	
12	-	72	516	1,5400	1,5400	ovine	
13	-	72	520	1,5600	1,5600	ovine	
14	50478	75	538	25,2359	19,18	ovine	Bîzu
15	51660	75	540/1	20,4612		ovine	
16	51658	75	540/1	2,0461		ovine	
17	51656	79	549	7,3105	7,3105	cabaline	Intravilan Tanase
18	51662	79	549	81,2333	81,089	Bovine+ovine	Cocioaia
19	-	83	604	1,1600	1,1600	ovine	Valea Carecnei (Sud) 6.83
20	-	83	607	1,9500	1,9500	ovine	
21	-	85	617 619-620	1,2400	1,2400	ovine	
22	-	85	623	0,55	0,55	ovine	
23	-	85	624	0,9300	0,9300	ovine	
24	-	87	626	0,5500	0,5500	ovine	
25	50891	94	726	10,8138	10,8138	Bovine+ovine	Gura Vâlceleii
26		42	374	20,50	7,00		Frasin
TOTAL					248,1978		

INTOCMIT,
Inspector Compartiment agricol
Murariu Teodora-Andreea

PRESEDINTE DE SEDINTA,



CONTRASEMNEAZA,
Secretar general al comunei
BRICI MARICEL

REGULAMENT PRIVIND ÎNCHIRIEREA PĂȘUNILOR AFLATE ÎN ADMINISTRAREA CONSILIULUI LOCAL PUFESTI

1. Obiectul închirierii

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

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

1.3. Conform prevederilor art. 9 ,alin.7[^]3 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 Pufesti, denumit în continuare contract de închiriere, este acel contract încheiat în formă scrisă prin care Consiliul local Pufesti în calitate de administrator al pajiștilor aflate în domeniul privat al comunei Pufesti, 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 crescător de animale, persoana fizică sau juridică care are sediul sau domiciliul/resaedinta pe teritoriul comunei Pufesti, are animale înscrise în RNE și sunt crescute efectiv pe raza UAT Pufesti.

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.

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 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) 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 acelorași 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 locatari în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

2 . Legislație aplicată

- 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 nr. 544/2013 al Ministrului agriculturii și dezvoltării rurale privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;

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

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

- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 *privind Codul Administrativ*.

3. Scopul închirierii

a) menținerea suprafeței de pajiște

b) pasunatul rațional pe grupe de animale;

c) creșterea producției de masă verde

4. Drepturile și obligațiile părților

4.1. Drepturile locatarului:

Să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, pajiștile care fac obiectul contractului de închiriere, cu respectarea prevederilor legale în materie și a Amenajamentului pastoral;

4.2. Obligațiile locatarului:

a) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență ce face obiectul prezentului contract;

b) să aplice pe fiecare parcelă acțiunile 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 încărcătura legală de 1 UVM/ha în oricare din zilele din perioada de pășunat: 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 în oricare din zilele din perioadele de pășunat;

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

h) să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;

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

j) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;

k) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de curățare a vegetației invazive, de eliminare a buruienilor toxice și a excesului de apă, de fertilizare;

l) să respecte condițiile privind protecția și conservarea pajiștilor, protecția mediului, impuse de situl Natura 2000;

m) 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;

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

o) este gestionarul tuturor bunurilor mobile și imobile ce fac parte din domeniul privat al comunei Pufesti aferente pășunii închiriate.

4.3. Drepturile locatorului

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

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

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

d) să își dea acordul pentru lucrările de urmează a fi executate de locatar pe pajiște anual și să stabilească suprafețele ce fac obiectul lucrărilor;

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

4.4. Obligațiile locatorului

a) să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;

b) să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;

c) să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;

d) să constate și să comunice locatarului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

5. Nivelul anual al chiriei și alte elemente de preț

Baza de calcul a pretului de închiriere este calculul valorii productivității medii de iarbă pentru fiecare pasune în parte, raportată la valoarea unui kg de masă verde stabilită de Consiliul Județean Vrancea, respectiv 100 lei /to.

6,5 to masă verde /ha x 100 lei /to = 650 lei /ha/an, respectiv

5,2 to masă verde utilă /ha x 100 lei /to = 520 lei /ha/an .

5.1. Prețul de închiriere este de 350 lei/ha/an

5.2. Chiria va fi plătită de către chiriaș în două tranșe anuale astfel:

a) Tranșa I se va achita un procent de 30% din valoarea contractului, până la data de 30 august a anului curent, pentru anul în curs;

b) Tranșa II se va achita un procent de 70% din valoarea contractului până la data de 30 noiembrie a anului curent pentru anul în curs.

5.3 Întârzierea la plata chiriei se penalizează cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.

5.4. Neplata chiriei până la data de 30 decembrie a anului în curs duce la rezilierea de plin drept a contractului, fără somație sau altă procedură prealabilă.

5.5. Chiria va fi indexată anual cu rata inflației.

5.6. Chiria obținută 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 stabilește următoarea procedură de atribuire a contractului de închiriere a pășunii disponibile:

a) - Atribuire directă: Procedura de atribuire directă se desfășoară dacă există cel puțin un solicitant care îndeplinește condițiile stabilite de prezentul regulament.

b) - Dialog competitiv: În situația în care există două sau mai multe cereri de atribuire directă pentru aceleași pajiști (bloc fizic /tarla, parcela /trup pășune) și solicitanții nu ajung la un consens în ceea ce privește atribuirea directă, comisia de atribuire va proceda la atribuirea terenului în cauză în favoarea solicitantului care oferă prețul cel mai mare (pasul de ofertare peste prețul 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 pășunii, solicitanții trebuie să îndeplinească cumulativ următoarele criterii, sens în care vor depune următoarele documente:

1. Solicitarea de închiriere (Cerere - anexă la prezentul regulament)
2. Dovadă deținere animale înscrise în Registrul Național al Exploatațiilor - Adeverință eliberată de medicul veterinar
3. Să aibă domiciliul/resedinta în comuna Pufesti – în cazul persoanelor fizice/ Sediul pe teritoriul comunei Pufesti - în cazul persoanelor juridice;
4. Copie după actul de identitate (pentru persoane fizice);
5. Statut, certificat de înregistrare în Registrul Comerțului, certificat de înregistrare fiscală (pentru persoane juridice/ asociații patrimoniale)
6. Să facă dovada deținerii numărului de animale necesar pentru asigurarea încărcăturii optime de 1 UVM/ha
7. În situația în care numărul de animale deținut depășește încărcătura stabilită, solicitantul va depune o declarație pe propria răspundere cu privire la numărul de animale cu care va pășuna pe pășunea 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 își asumă obligația de a respecta amenajamentul pastoral la momentul predării acestuia de către locatar, precum și obligația de executare a lucrărilor 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 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 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.

Cererile de închiriere depuse la sediul Primăriei comunei Pufesti 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, după caz, mai dețin această calitate.

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

6.3. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de atribuire direct

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

Anunțul de atribuire directă va cuprinde următoarele elemente:

- informații generale privind locatorul, informații generale privind obiectul închirierii, procedura aplicată, informații privind cererile de participare la procedura de atribuire directă, data limită de depunere a cererilor, adresa la care trebuie depuse cererile, data și locul la care se va desfășura ședința 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 Pufesti 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.

6.4. 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 pajiști primite și înregistrate după termenul limită de primire precizat în anunțul publicitar vor fi excluse de la procedura de atribuire directă și înapoiate solicitanților,

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

- Comisia de atribuire are dreptul să descalifice orice solicitant care nu îndeplinește, prin documentele prezentate, condițiile prevăzute în documentația de atribuire.

7. Instrucțiuni privind modul de prezentare a dosarului de solicitare pentru atribuire directă a pășunii

7.1. Solicitanții vor depune la Registratura Primăriei comunei Pufesti o cerere de atribuire directă (prevăzută în anexa la prezentul regulament) a pajiștii cu specificarea expresă a trupului de pășune (bloc fizic/denumire, localizare etc) solicitat, a numărului de animale deținut precum și a suprafeței de pajiște solicitată.

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

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

7.4. Crescătorii de animale din cadrul colectivității locale (persoane fizice) depun personal cerere de atribuire directă a pajiștii, cu specificarea expresă a trupului de pajiște (bloc fizic/denumire, localizare etc) solicitat, a numărului de animale pe care le dețin, precum și a suprafeței de pășune solicitată, cerere însoțită de documente (adeverință etc) din care să reiese că animalele din specia bovine /ovine pentru care se solicită pășune sunt înscrise în RNE.

7.5. Fiecare solicitant poate depune o singură cerere.

7.6. Un solicitant nu poate depune o cerere individuală și altă cerere comună, în cadrul unei asociații, pentru același lot.

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

8. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere

Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) În cazul imposibilității obiective a locatorului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;

- b) Pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;

- c) La expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

d)În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locatar în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

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

f)În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

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

h)Neplata la termenele prevăzute în contract a chiriei și a penalităților datorate;

i)În cazul vânzării animalelor de către locatar;

j) În cazul mutării animalelor în alta locație, în afara limitelor UAT Pufesti ;

k)Schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cele pentru care a fost închiriat terenul;

l)În cazul în care se constată de către reprezentanții consiliului local faptul că pajiștea închiriată nu este folosită;

m)Moștenitorii locatarului pot denunța contractul în termen de 60 de zile de la data la care au luat la cunoștință de moartea locatarului și existenței locațiunii, potrivit art. 1820 alin. (2) Cod civil.

n)Nerespectarea obligației locatarului de a depune toate diligențele în vederea curățirii și aducerii la stadiul de pajiște eligibilă la plată.

o)În cazul în care în mod voit și repetativ vor fi produse pagube pe terenurile aflate în vecinătatea pajiștei ce fac obiectul închirierii.

p) În cazul în care terenul urmează a fi pus în posesie pentru terenurile propuse pentru acordare despăgubire persoanelor indreptatite, prin denunțare unilaterală de către locatar în baza documentelor oficiale, fără plata unei despăgubiri.

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 .Modificarea închirierii

In situatia in care pe parcursul derularii contractului de inchiriere numarul de animale inscrise in RNE se modifica, se incheie act aditional si se va proceda la calculul suprafetei in functie de efectivul anual confirmat de catre medicul veterinar prin adeverinta raportat la incarcatura optima de animale stabilita conform legii (1UVM/ha, fara a depasi incarcatura maxima admisa de lege).

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 și libere de orice sarcini locatarului, la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul închirierii - pășunea, respectiv amenajările specifice;

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

12. Obligații privind protecția mediului și a persoanelor,

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

Locatarul va asigura protecția 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 soluționare instanțelor judecătorești competente.

14. Dispoziții finale ,

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

PRESEDINTE DE SEDINTA,

Consilier MUNTEANU CIPRIAN



CONTRASEMNEAZA,
Secretar general al comunei
BRICI MARICEL

Inregistrat la sediul Primariei Pufesti
Nr. _____ din _____

C E R E R E

de închiriere prin atribuire directă a pășunilor disponibile situate în domeniul privat al comunei Pufesti

1. Nume, prenume/denumire:

2. CNP/cod fiscal:

3. Domiciliul/sediul:

4. Telefon/fax, email:

5. Obiectul de activitate, pe domenii:
(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)

Va solicit să aprobați închirierea suprafeței de..... ha pajiste, aflată în domeniul privat al comunei
Pufesti, situată în:

Denumirea lotului

Tarla.....parcela.....blocul fizic Suprafața

Declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals și uz de fals în declarații în acte
publice, că vom respecta legislația și normele în vigoare privind protecția mediului.

Ne angajăm că, după semnarea contractului, să respectăm programul de pasunat / amenajamentul
pastoral / contractul de închiriere / prevederile legale.

Data.....

Nume și prenume fermier

Semnătura

Comuna Pufesti
Judetul Vrancea

Nr _____ data _____

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
pentru suprafetele de pajisti aflate in domeniul
privat al comunei Pufesti
Incheiat astazi _____ 2023

I.

Partile

contractante

1. Intre **Comuna Pufesti**, adresa com.Pufesti,sat Pufesti, jud. Vrancea, telefon/fax 0237.263052, avand codul de inregistrare fiscala 4350459, reprezentat legal prin primar, NICOLAE DAMIAN ,in calitate de locator,

si:

2. _____, cu exploatarea*) in localitatea _____, str. _____ nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, județul _____, având CNP/CUI _____, nr. din Registrul național al exploatașilor (RNE) _____/_____, contul nr. _____, deschis la _____, telefon _____, fax _____, reprezentată prin _____, cu funcția de _____, în calitate de **locatar**,

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

in temeiul prevederilor **Codului civil**, a Ord.34/2006 precum si al Hotărârii Consiliului Local al comunei Pufesti de aprobare a închirierii nr. _____ din _____ s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în domeniul privat al comunei Pufesti pentru

pășunatul unui număr de _____ animale din specia _____, situată în blocul fizic _____, tarlăua _____, în suprafață de _____ ha, (identificată) așa cum rezultă din datele cadastrale _____

2. Predarea-primirea obiectului închirierii se efectuează pe bază de proces-verbal în termen de 5 zile de la data semnării contractului, proces-verbal care devine anexă la contract.

3. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea închirierii sunt următoarele:

a) bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului: bunul închiriat, fantani, vegetatie forestiera.

b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatarului în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată, construcțiile realizate la baza unei autorizații de construire;

c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului: utilaje, unelte.

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

5. Obiectivele locatarului sunt:

a) menținerea suprafeței de pajiște;

b) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;

c) creșterea producției de masă verde pe hectar de pajiște.

III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de 7 ani, începând cu data semnării prezentului contract cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv 1 mai - 31 octombrie.

2. La solicitarea locatarului se poate prelunge 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 înainte de finalizarea termenului , in aceleasi conditii.

IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este de _____ lei/ha/an., chiria totală anuală (suprafața X preț pe ha), fiind în valoare totală de _____ lei/an
2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei Pufesti, deschis la Trezoreria mun. Adjud, județul Vrancea sau în numerar la casieria Primăriei comunei Pufesti
3. Chiria va fi plătită de către chiriaș în două tranșe anuale astfel:
 - Tranșa I se va achita un procent de 30% din valoarea contractului, până la data de 30.08 a anului curent, pentru anul în curs;
 - Tranșa II se va achita un procent de 70% din valoarea contractului până la data de 30.11 a anului curent pentru anul în curs.
4. Întârzierea la plata chiriei se penalizează cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.
5. Neplata chiriei până la data de 30 decembrie a anului în curs duce la rezilierea de plin drept a contractului, fără somație sau altă procedură prealabilă.
6. Chiria va fi indexată anual cu rata inflației.
7. Chiria se va achita în lei de către locatar.

V. Drepturile și obligațiile părților

1. Drepturile locatarului:
 - să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa pajiștile care fac obiectul contractului de închiriere.
2. Drepturile locatorului:
 - b) să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului
 - b) să predea pajiștea locatarului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent, pe bază de proces-verbal;
 - c) să solicite utilizatorului situația lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare;
 - d) să își dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajiște;
 - e) să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pajiște și să confirme prin semnătură executarea acestora.
 - f) locatorul își rezervă dreptul de a impune locatarului locațiile din suprafețele de pasune închiriate în care acesta are obligația să asigure îngrășarea naturală prin tarlire , aceasta făcându-se cu scopul de a asigura îngrășarea terenurilor mai slabe din punct de vedere a covorului vegetal (în cazul ovinelor și caprinelor)
 - g) poate proceda la diminuarea suprafeței închiriate în cazul în care, locatarul nu asigură încărcătura prevăzută în contract.
3. **Obligațiile locatarului:**
 - a) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract;
 - b) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;
 - c) să plătească chiria la termenul stabilit;
 - d) să respecte încărcătura de 1 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;
 - e) să comunice în scris primăriei, **în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea**, în vederea verificării respectării încărcăturii minime de a în toate zilele perioadei de pășunat;
 - f) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;
 - g) să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;
 - h) să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;
 - i) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;
 - j) să realizeze pe cheltuiela sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual;
 - k) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
 - l) să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin atingerea termenului;
 - m) să restituie locatorului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
 - n) să plătească anual taxa pe terenul care face obiectul contractului de închiriere conform Codului fiscal și a Hotărârii Consiliului local Pufesti, privind stabilirea taxelor și impozitelor locale.
 - o) Locatarul are obligația să asigure îngrășarea naturală a pasunilor prin tarlire în suprafața minimă de 0,50 ha /sezon, iar diferența cu îngrășăminte chimice conform studiului agrochimic specific fiecărei parcele

p) dovada încarcăturii de animale pentru suprafața de pasune închiriată se va face până cel târziu la data achitării ultimei tranșe de plată,

q) să comunice toate datele necesare desfășurării activității comisiei de verificare a încărcăturii animalelor în raport cu suprafețele utilizate și a comisiei de verificare a îndeplinirii de către locatar a prevederilor prezentului contract.

4. Obligațiile locatarului:

- a) să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;
- b) să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;
- c) să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;
- d) să constate și să comunice locatarului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.
- e) în perioada 01 aprilie – 30 aprilie anual, se va proceda la atribuirea parcelelor ramase neacoperite de încarcătura minimă de animale.

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 de legislația în vigoare, pe toată durata contractului de închiriere.

VII. Răspunderea contractuală

- 1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor prevăzute în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.
- 2. Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract părțile datorează penalități în limitele stabilite de legislația în vigoare. Dacă penalitățile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.
- 3. Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

VIII. Litigii

- 1. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanțele de judecată.
- 2. Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare.
- 3. Prezentul contract constituie titlu executoriu, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

IX. Încetarea contractului

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
- b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
- c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locatar în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- g) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;
- i) în cazul vânzării animalelor de către locatar;
- j) în cazul mutării animalelor în altă locație, în afara limitelor UAT Pufesti ;
- k) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
- l) în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită.
- m) nerespectarea asigurării îngrășării pasunilor în conformitate cu cap V pct.3 lit. „o”.
- n) în cazul în care terenul urmează a fi pus în posesie pentru terenul propus pentru acordare despăgubiri persoanelor îndreptățite, prin denunțare unilaterală de către locatar în baza documentelor oficiale, fără plata unei despăgubiri.

X. Forța majoră

- 1. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.
- 2. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalază cu

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

3. Dacă în termen de 10 zile, de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

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

XI. Notificări

1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzută/prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal.

3. Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

4. Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

II. Dispoziții finale

1. Prezentul contract poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților.

2. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

3. Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însușite prin hotărâre a consiliului local.

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

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

6. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 2 exemplare, unul pentru fiecare parte, astăzi,, data semnării lui, la Primăria comunei Pufesti.

LOCATOR,
CONSILIUL LOCAL Pufesti

LOCATAR,

.....

PRIMAR,
NICOLAE DAMIAN

PRESEDINTE DE SEDINTA,

Consilier MUNTEANU CIPRIAN



CONTRASEMNEAZA,
Secretar general al comunei
BRICI MARICEL

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Brici Maricel, the General Secretary of the Municipality of Pufesti.