



HOTĂRÂREA NR. 3

Privind: închirierea pajiștilor în suprafață de 74,6068 hectare, aflate în proprietatea privată a comunei Păușești-Măglași, județul Vâlcea

Consiliul Local al Comunei Păușești-Măglași, județul Vâlcea, întrunit în ședință ordinară în data de 10.02.2022, la care participă un număr de 13 consilieri comunali din numărul total de 13 aleși în funcție;

Având în vedere temeiurile juridice, respectiv prevederile:

- a) art. 15 alin. (2), art. 120 alin. (1) și art. 121 alin. (1) și alin. (2) din Constituția României, republicată;
- b) art. 3 și 4 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- c) art. 7 alin. (2) din Codul civil al României, adoptat prin Legea nr. 287/2009, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- d) art. 129 alin. (1), (2), lit. c), alin. (6), lit. b), art. 240 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- e) art. 3 lit. d), art. 5 alin. (1), art. 9 alin. (2), alin. (3), alin. (4) și alin. (7) din O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare;
- f) H.G. nr. 1064/2013 pentru aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare;
- g) Ordinul nr. 226/235/2003 al ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice de aprobare a Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung, aprobată prin, cu modificările și completările ulterioare;
- h) Ordinului Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
- i) Ordinului Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 407/2.051/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor, cu modificările și completările ulterioare;
- j) H.C.L. nr. 6 din 24.02.2021 privind aprobarea amenajamentului pastoral pentru toate pajiștile permanente aflate în unitatea administrativ-teritorială Comuna Păușești-Măglași;

- k) Hotărârea Consiliului Județean Vâlcea nr. 242 din 21.12.2021 privind stabilirea prețului mediu la masa verde obținută de pe pajiște pentru anul 2022;
- l) capitolului IX din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- m) H.C.L. nr. 26 din 20.05.2020 privind aprobarea regulamentului propriu cuprinzând măsurile metodologice, organizatorice, termenele și circulația proiectelor de hotărâri cu caracter normativ care se supun adoptării Consiliului Local al Comunei Păușești-Măglași;
- n) H.C.L. nr. 15 din 22.04.2021 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a Consiliului Local al Comunei Păușești-Măglași;
- o) H.C.L. nr. 55 din 15.12.2021 privind alegerea președintelui de ședință pe lunile ianuarie, februarie, martie 2022;

Luând act de:

- a) referatul de aprobare a proiectului de hotărâre inițiat de al primarul comunei, înregistrat sub nr. 9128 din 21.12.2021,
- b) raportul compartimentului de specialitate, înregistrat sub nr. 9129 din 21.12.2021;
- c) avizul consultativ al comisiei de specialitate din cadrul consiliului local;

În temeiul art. 139 alin. (3), lit. g), art. 196 alin. (1), lit. a), art. 197 alin. (1), (2), (4), (5) și art. 198 alin. (1), (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu un număr de 13 voturi „pentru”, 0 voturi „contra”, 0 „abțineri”, adoptă următoarea:

HOTĂRÂRE

Art.1 Se aprobă închirierea prin atribuire directă, pentru o perioadă de 7 ani, a pajiștilor în suprafață de 74,6068 hectare, aflate în proprietatea privată a comunei Păușești-Măglași, județul Vâlcea.

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

Art. 3. Se stabilește prețul de închiriere de 60 lei/ha/an.

Art. 4. Se aprobă contractul-cadru de închiriere, conform Anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5. Se aprobă componența comisiei de atribuire directă pentru închirierea pășunilor din proprietatea privată a comunei Păușești-Măglași, în următoarea componență

- Adrian-Teodor HOGEA – viceprimarul comunei – președinte;
- Marian CONSTANTINESCU – Inspector în aparatul de specialitate al primarului comunei – membru titular;
- Dragoș-Constantin TISOAICĂ - Inspector în aparatul de specialitate al primarului comunei – membru titular;
- Mihail BĂIAȘU - Inspector în aparatul de specialitate al primarului comunei – membru rezervă;

- Elena ANDREI - Referant în aparatul de specialitate al primarului comunei – membru rezervă;
- Nicoleta NICA – Referant în aparatul de specialitate al primarului comunei – secretar comisie.

Art.6 Se împuternicește Primarul Comunei Păușești-Măglași, domnul Alexandru-Dorel DEDIU, pentru semnarea contractului de închiriere.

Art.7 Primarul comunei, prin aparatul său de specialitate aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.8 Prezenta hotărâre se comunică prin intermediul secretarului general al comunei Păușești-Măglași, în termenul prevăzut de lege, primarului comunei, prefectului județului Vâlcea și se depune la Monitorul Oficial al Comunei Păușești-Măglași, în format electronic, la pagina de internet www.primariapausesti-maglasi.ro, în subeticheta „Hotărârile autorității deliberative,, , pentru înscrierea în Registrul pentru evidența hotărârilor autorității deliberative și publicare, prin grija inspectorului din cadrul Compartimentului Monitorizarea procedurilor administrative.

Președinte de ședință,
Constantin MIHALACHE

Păușești-Măglași, 10.02.2022
Contrasemnează pentru legalitate
Secretarul general al comunei,
Mihaela-Florela POPESCU

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTARII HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL NR. 3 /10.02.2022			
Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile sa efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii s-a făcut cu majoritate ☐ simplă ☐ absolută ☒ calificată ²	10/02/2022	
2	Comunicarea către primar	10/02/2022	
3	Comunicarea către prefectul județului	11/02/2022	
4	Aducerea la cunoștință publică	11/02/2022	
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual	.../.../.....	
6	Hotărârea devine obligatorie sau produce efecte juridice, după caz	11/02/2022	

REGULAMENT PRIVIND ÎNCHIRIEREA PĂȘUNILOR AFLATE ÎN ADMINISTRAREA COMUNEI PĂUȘEȘTI-MĂGLAȘI

1. Obiectul închirierii

1.1. Obiectul închirierii îl constituie suprafețele de pășune care fac parte din domeniul privat al comunei Păușești-Măglași.

Nr. crt.	Trup de pajiște	Suprafața TOTALA - hectare	Nr. cadastral
1	Valea Cheii	16,5201	37386
2	Saracinesti	48,9402	37380
3	Bunesti	9,1465	37377
TOTAL SUPRAFAȚA		74,6068	

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

1.3. Conform prevederilor art. 9, alin.7³ din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, închirierea pajiștilor permanente aflate în domeniul privat al comunei se face cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în RNE.

1.4. Contractul de închiriere a pajiștilor aflate în proprietate privată a comunei Păușești-Măglași, denumit în continuare contract de închiriere, este acel contract încheiat în formă scrisă prin care UAT Comuna Păușești-Măglași în calitate de administrator al pajiștilor aflate în domeniul privat al comunei Păușești-Măglași, denumit locator, transmite pe o perioadă determinată, unei persoane, denumite locatar, care acționează pe riscul și răspunderea sa, dreptul și obligația de exploatare a unui trup de pajiște, în schimbul unei chirii. Calitatea de locatar o poate avea orice persoană fizică cu domiciliul în comuna Păușești-Măglași sau persoană juridică, care are sediul social pe teritoriul comunei Păușești-Măglași și care dețin animale înscrise în RNE (Registrul Național al Exploatațiilor)

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

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 relevantă

- a) O.U.G. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991;
- b) H.G. 1064/2013 privind aplicarea normelor metodologice de aplicare a OUG 34/2013, a – Ordinului 544/2013 al Ministrului agriculturii și dezvoltării rurale privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
- c) 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;
- d) Legea zootehniei nr.32/2019, cu modificările și completările ulterioare;
- e) O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

3. Scopul închirierii

- a) menținerea suprafeței de pajiste
- b) pasunatul rational 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 cel puțin încărcătura minimă legală de 0,3 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 de 0,3 UVM/ha 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 ajungere la termen;
- 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 Păușești-Măglași, aferente pășunii închiriate.

4.3. Drepturile locatarului

- 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 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.

5. Prețul chiriei

5.1. Prețul de închiriere – 60 lei/ha/an

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

5.3. Tranșa I se va achita un procent de 30% din valoarea contractului, până la data de 30. 09 a anului

curent, pentru anul în curs;

5.4. Tranșa II se va achita un procent de 70% din valoarea contractului până la data de 20.12. a anului

curent pentru anul în curs.

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

5.6. Neplata chiriei până la data de 31 decembrie a anului în curs duce la rezilierea de plin drept a contractului, fără somație sau altă procedură prealabilă.

5.7. Chiria va fi indexată anual cu rata inflației.

5.8. Chiria obținută din închiriere va reprezenta venit la bugetul local.

5.9. 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/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 minim 60 lei/ha/an).

6.2. Criteriile de atribuire a contractului de închiriere

Pentru a participa la procedura de atribuire a pășunii, solicitanții trebuie să îndeplinească cumulative următoarele criterii, sens în care vor depune următoarele documente justificative:

Nr. crt.	Criteriu	Document necesar a fi depus
1.	Solicitare 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 stabil în comuna Păușești-Măglași	Copie după actul de identitate (pentru persoane fizice); Statut, certificat de înregistrare în Registrul Comerțului, certificat de înregistrare fiscală (pentru persoane juridice/ asociații patrimoniale)

4.	Să facă dovada deținerii numărului de animale necesar pentru asigurarea incarcaturii optime (UVM/ha)	Adeverințe de la pct. 2 În situația în care numărul de animale deținut depășește încarcătura stabilită, solicitantul va depune o declarație pe propria răspundere cu privire la numărul de animale cu care va pășuna pe pășunea închiriată
5.	Nu figurează cu debite la bugetul local	Certificat de atestare fiscală de unde reiese că nu are debite la bugetul local
6.	Contract – cadru însoșit	Contract-cadru de închiriere semnat pe fiecare fila de solicitant

6.3. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de atribuire directă

6.3.1. Locatorul va publica anunțul de atribuire directă, la avizierul Primăriei comunei Păușești-Măglași și pe site-ul comunei Păușești-Măglași: www.. Anunțul de atribuire directă va cuprinde următoarele elementele: 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 sesiunea 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.

6.4. 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.

6.5. 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.

6.6. Asociațiile crescătorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul comunei Păușești-Măglași, 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.

6.7. Comisia de atribuire are următoarele drepturi și obligații:

a) 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

b) 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.

c) 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.

d) În situația în care solicitantul înregistrează debite restante către comunei Păușești-Măglași, comisia are dreptul să descalifice solicitantul din această procedură.

e) 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 direct pajiști

7.1. Solicitanții vor depune la Registratura Primăriei Comunei Păușești-Măglași o cerere de atribuire direct (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 Păușești-Măglași, 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 (adeverință) 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

8.1. Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;

b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;

c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei

despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

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

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

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

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

l) 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.

m) nerespectarea obligației locatarului de a depune toate diligențele în vederea curățirii și aducerii la stadiul de pajiște 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:

a) locatarul a fost si este cu plata la zi a tuturor datoriilor impuse de contractul initial.

b) în cazul în care locatarul este angajat într-un proiect national, european, proiect ce include si animalele ce fac obiectul acelui contract, acesta poate solicita prelungirea contractului înainte de finalizarea termenului, în aceleasi conditii.

10. Încetarea închirierii

Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele condiții:

a) la expirarea duratei stabilite prin contractul de închiriere ;

b) pentru cazurile de interes public local sau național prin denunțarea unilaterală de către proprietar cu restituirea chiriei plătite anticipat;

c) în cazul nerespectării obligatiilor contractuale de către locatar , prin reziliere unilaterală de locator cu plata unor despăgubiri în sarcina locatarului ;

d) rezilierea va opera de plin drept în cazul în care locatarul subînchiriaza terenul închiriat ;

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

f) în cazul în care terenul urmează a fi pus în posesie pentru terenurile propuse pentru acordare despăgubire persoanelor indreptatite, prin denunțare 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 și libere de orice sarcini locatorului, 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 locatorului . Sunt bunuri proprii bunurile care aparțin locatorului și care au fost utilizate de către acesta pe toată durata închirierii, utilaje, unelte, construcții provizorii,etc.

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 și care nu se pot soluționa pe cale amiabilă vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești competente.

14. Dispoziții finale

a) Prin depunerea cererii de închiriere toate condițiile impuse prin prezentul regulament se consider însușite și acceptate de către petenți.

b) 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.

c) După semnarea contractului prezentul regulament și procesul verbal de predare primire al terenului constituie anexă la acesta.

C E R E R E

**de închiriere prin atribuire directă a pășunilor disponibile situate în
domeniul privat al comunei Păușești-Măglași**

Nume, prenume/denumire:

.....

CNP/cod fiscal:

.....

Domiciliul/sediul:

.....

Telefon/fax, email:

.....

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 Păușești-Măglași, 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 fermier

Semnătura ..

CONTRACT-CADRU

de închiriere pentru suprafețele de pajiști disponibile aflate în domeniul privat al comunei Păușești-Măglași

Încheiat astăzi

I. Părțile contractante

2. Unitatea Administrativ-Teritorială - Comuna Păușești-Măglași, cu sediul în comuna Păușești-Măglași, str. principală nr.24, județul Vâlcea, având C.U.I. nr. 254643, cont bancar nr. deschis la Trezoreria Municipiului Râmnicu Vâlcea, reprezentată legal de către dl. primar Alexandru-Dorel DEDIU, în calitate de *locator*,

și:

2.
cu exploatarea*) în localitatea

., str.

. nr., bl., sc.

., et., ap., județul, având CNP/CUI

., nr. din

Registrul național al exploatarea (RNE)/./.

., contul nr.

., deschis la

telefon, fax .

., reprezentată prin

., cu funcția de

., în calitate de *locator*,

*) În cazul formei asociative se completează de către reprezentantul legal al acesteia cu datele exploatarea membrilor formei asociative.

în temeiul prevederilor Codului civil, a O.U.G. nr. 34/2013, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Păușești-Măglași de aprobare a închirierii nr. _____ s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în domeniul privat al comunei Păușești-Măglași, 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 locator 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, fântani, vegetație forestieră.

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 în 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 locatorului sunt:

a) menținerea suprafeței de pășiște;

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 pășiște.

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 prelungi contractul inițial cu maxim 3 ani o singură dată, fără să depășească 10 ani prevăzut de OUG 34/2013 în condițiile în care a respectat obligațiile din prezentul contract:

a) Locatarul a fost și este cu plată la zi a tuturor datoriilor impuse de contractul inițial.

b) În cazul în care locatarul este angajat într-un proiect național, european, proiect ce include și animalele ce fac obiectul acelui contract, acesta poate solicita prelungirea contractului înainte de finalizarea termenului, în aceleași condiții.

IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este de 60 lei/ha/an, chiria totală anuală, fiind în valoare de 4.476 lei/an

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei Păușești-Măglași, deschis la Trezoreria municipiului Râmnicu Vâlcea, județul Vâlcea sau în numerar la casieria Primăriei comunei Păușești-Măglași.

3. 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 30.09 a anului curent, pentru anul în curs;

b) Tranșa II se va achita un procent de 70% din valoarea contractului până la data de 20.12. a anului curent pentru anul în curs.

4. Întârzierea la plată chiriei se penalizează cu 0,1% din quantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, quantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.

5. Neplata chiriei până la data de 31 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:

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

b) să achite chiria la termenele stabilite

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 îngrasarea naturală prin tarlire, aceasta făcându-se cu scopul de a asigura îngrasarea 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 cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;

e) să comunice în scris primăriei, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;

f) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;

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

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

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

- j) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual;
- k) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- l) să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;
- m) să restituie locatorului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
- r) să plătească anual taxa pe terenul care face obiectul contractului de închiriere conform Codului fiscal și a Hotărârii Consiliului local al Comunei Păușești-Măglași, privind stabilirea taxelor și impozitelor locale.
- s) 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
- t) dovada încărcăturii de animale pentru suprafața de pasune închiriată se va face până cel târziu la data achitării ultimei tranșe de plată,
- u) 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 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.
- e) în perioada 01 aprilie – 30 aprilie anual, se va proceda la atribuirea parcelelor ramase neacoperite de încărcătura minimă de animale.

VI. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între părți

Locatorul răspunde de: după încheierea contractului de închiriere responsabilitățile de mediu revin locatorului

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 locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

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

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

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

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

i) în cazul vânzării animalelor de către locatar;

j) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;

k) în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită.

l) nerespectarea asigurării ingrasarii pasunilor în conformitate cu cap V pct.3 lit.,o,,.

m) în cazul în care terenul urmează a fi pus în posesie pentru terenul propus pentru acordare despăgubiri persoanelor îndreptățite, prin denunțare unilaterală de către locator 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 decalează 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.

XII. Dispoziții finale

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

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

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

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

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

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

LOCATOR,

LOCATAR,