

ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
COMUNA TODIREȘTI
PROIECT -
PRIMAR

Nr. 3627 din 14 aprilie 2022

HOTĂRÂRE

privind aprobarea închirierii, prin atribuire directă , a pajiștilor permanente aflate în proprietatea privată a comunei Todirești, județul Suceava

Consiliul Local al comunei Todirești, județul Suceava;

Având în vedere:

Analizînd referatul de aprobare prezentat de domnul Bocancea Mugurel primarul comunei Todirești, județul Suceava, înregistrată la nr. 3628 din 14 aprilie 2022;

Având în vedere:

- ✓ raportul de specialitate a Compartimentului de resort din cadrul din aparatul de specialitate al primarului, înregistrat sub nr. 3629 din 14 aprilie 2022;
- ✓ raportul de avizare a Comisiei pentru programe de dezvoltare economico – socială, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei, agricultură, gospodărire comunală, protecția mediului, urbanism și turism, a consiliului local, înregistrată cu nr. din aprilie 2022;
- ✓ prevederile art. 9, alin. (2) din Ordonanța de Urgență 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;
- ✓ Hotărârea Guvernului României nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de Urgență nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
- ✓ Ordinul comun al Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 407/2013 și a Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 2051/2013, privind aprobarea contractelor cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor respectiv municipiilor, cu modificările și completările ulterioare;
- ✓ Hotărârea Consiliului local al comunei Todirești, județul Suceava nr. 25 din 16 iunie 2015, privind aprobarea amenajamentului pastoral la nivelul comunei Todirești, județul Suceava;

În temeiul art. 129 alin.(2), lit. c), alin. (6), lit. b) și alin. (14), art. 136 și art. 196, alin.(1), lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificări și completări ulterioare

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. (1) Aprobă închirierea prin atribuirea directă a trupurilor de pășune aflate în proprietatea privată a comunei Todirești, județul Suceava, conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Aprobă Regulamentul pentru atribuirea directă a trupurilor de pășune aflate în proprietatea privată a comunei Todirești, județul Suceava, conform anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(3) Aprobă contractul-cadru pentru închirierea trupurilor de pășune aflate în proprietatea privată a comunei Todirești, județul Suceava conform, anexei nr. 3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre

Art. 2. Aprobă închirierea pajiștilor permanente pentru o perioadă de 10 ani..

Art. 3. Aprobă constituirea Comisiei de analiză a cererilor pentru închirierea suprafețelor de pajiști, în următoarea componență:

1. Bejinari Constantin, viceprimar - președinte;
2. Ciocîrlan Gherasim-Constantin, consilier ag.agricol, - secretar;
3. Ing. Tomăscu George, administrator public,- membri;
4. Bădăluță Gheorghe, consilier cab.viceprimar, -membru;
5., consilier local - membru;
6., consilier local - membru.
7., consilier local - membru

Art. 4. Primarul comunei prin Compartimentele din aparatul de specialitate al primarului și Comisia de analiză, vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**INIȚIATOR,
PRIMAR,**

Bocancea Mugurel

**Avizat, pentru legalitate
Secretarul general al comunei,**

Tipa Emilian

ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
COMUNA TODIREȘTI
P R I M A R
Nr. 3628 din 14 aprilie 2022

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii, prin atribuire directă , a
pajiștilor permanente aflate în proprietatea privată a comunei Todirești, județul
Suceava

Am inițiat acest proiect de hotărâre având în vedere potențialul de dezvoltare al localității prin valorificarea resurselor de teren din extravilan, din punct de vedere:

- urbanistic:

- utilizarea intensivă a terenurilor prin completarea funcțiilor existente;

- economic:

- valorificarea economică a terenurilor prin venituri realizate din închirieri;

Având în vedere prevederile *Ordonanței de Urgență 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*, se impune demararea procedurii în vederea închirierii, prin atribuire directă, a unor trupuri de pășune proprietate privată a comunei Todirești, astfel:

TABEL NOMINAL CU SUPRAFETELE DE PĂȘUNE

Nr Crt.	Nr. Carte Funciară și Parcela	Suprafață (Ha)	Preț (lei/Ha/an)
Costâna			
1	CF - 43652 P1 La Livada CF - 43632	15	151
2	CF - 43632 P1 Sub Codru	15	165
3	CF - 43632 P2 Sub Codru	15	165
4	CF - 43632 CF 31313 P3 Sub Codru	15	165
5	CF - 43632 P4 Sub Codru	10,55	165
6	CF31391, CF 43643, CF43654 P1 In Prunduri	25,2	160
7	CF 43653, CF 31392 P2 In Prunduri	11,1	160
8	CF 43617 P1 La Moara	7	195
9	CF 43617 P2 La Moara	6	195
10	CF 43617 P3 La Moara	15	195
Părhăuți			
11	CF 30627 P1 Valea Popii	21	180
12	CF 30627 P2 Valea Popii	10	180
13	CF 43627 P3 Valea Popii	22	180
14	CF 43627, CF 30627 P4 Valea Popii	17,6	180
15	CF 30627 P1 Hliboca	14	210
16	CF 30627 P3 Hliboca	4,6	210
17	CF 30865 P1 Osoi Părhăuți	20	160
18	CF 30865 P2 Osoi Părhăuți	32	160
19	CF 30865 P3 Osoi Părhăuți	20	160
20	CF 30865 P4 Osoi Părhăuți	10	160
Todirești			
21	CF 30490 P1 Osoi Todirești	5	160
22	CF 30490 P2 Osoi Todirești	10	160
23	CF 30490 P3 Osoi Todirești	7,22	160
24	CF 43651 P1 Tochile	17	160
25	CF 43651 P2 Tochile	5	160
26	CF 43651 P3 Tochile	3,2	160
27	CF 43651 P4 Tochile	1,5	160
28	CF 43647 P1 Pe groapa	4.5	197
Soloneț			
29	CF 41304, 41017, 43635. 41317. 41036. 41083, 43618, 41097, 41104, 41101, 41114, 41118, 43641, 41134, 43638, P1 La Stejeri	15.1	217
30	CF 43645 P2 Mesteceni	10	220
31	CF 43645 P3 Mesteceni	14	220

Față de cele prezentate mai sus, ținând cont și de prevederile OUG 34/2013, supun Consiliului Local spre dezbatere și aprobare prezentul proiect de hotărâre.

Primar,

Bocancea Mugurel

ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
COMUNA TODIREȘTI
Consiliul local

ANEXA NR.
La Hotărârea nr. din2022

TABEL NOMINAL CU SUPRAFETELE DE PĂȘUNE

Nr Crt.	Nr. Carte Funciară și Parcela	Suprafață (Ha)	Preț (lei/Ha/an)
Costâna			
1	CF - 43652 P1 La Livada CF - 43632	15	151
2	CF - 43632 P1 Sub Codru	15	165
3	CF - 43632 P2 Sub Codru	15	165
4	CF - 43632 CF 31313 P3 Sub Codru	15	165
5	CF – 43632 P4 Sub Codru	10,55	165
6	CF31391, CF 43643, CF43654 P1 In Prunduri	25,2	160
7	CF 43653, CF 31392 P2 In Prunduri	11,1	160
8	CF 43617 P1 La Moara	7	195
9	CF 43617 P2 La Moara	6	195
10	CF 43617 P3 La Moara	15	195
Părhăuți			
11	CF 30627 P1 Valea Popii	21	180
12	CF 30627 P2 Valea Popii	10	180
13	CF 43627 P3 Valea Popii	22	180
14	CF 43627, CF 30627 P4 Valea Popii	17,6	180
15	CF 30627 P1 Hliboca	14	210
16	CF 30627 P3 Hliboca	4,6	210
17	CF 30865 P1 Osoi Părhăuți	20	160

18	CF 30865	P2 Osoi Părhăuți	32	160
19	CF 30865	P3 Osoi Părhăuți	20	160
20	CF 30865	P4 Osoi Părhăuți	10	160
Todirești				
21	CF 30490	P1 Osoi Todirești	5	160
22	CF 30490	P2 Osoi Todirești	10	160
23	CF 30490	P3 Osoi Todirești	7,22	160
24	CF 43651	P1 Tochile	17	160
25	CF 43651	P2 Tochile	5	160
26	CF 43651	P3 Tochile	3,2	160
27	CF 43651	P4 Tochile	1,5	160
28	CF 43647	P1 Pe groapa	4.5	197
Soloneț				
29	CF 41304, 41017, 43635. 41317. 41036. 41083, 43618, 41097, 41104, 41101, 41114, 41118, 43641, 41134, 43638, P1 La Stejeri		15.1	217
30	CF 43645	P2 Mesteceni	10	220
31	CF 43645	P3 Mesteceni	14	220

PRIMAR,
Bocancea Mugurel

ÎNTOCMIT,

1. Tomășcu George
2. Bădăluță Gheorghe

ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
COMUNA TODIREȘTI
Consiliul local

ANEXA NR.
La Hotărârea nr. din2022

REGULAMENT

privind închirierea pășunilor prin atribuire directă la nivelul comunei Todirești, județul Suceava

1.Obiectul închirierii

1.1.Obiectul închirierii îl constituie suprafețele de pășune care fac parte din domeniul privat al comunei Todirești, județul Suceava.astfel:

TABEL NOMINAL CU SUPRAFETELE DE PĂȘUNE

Nr Crt.	Nr. Carte Funciară și Parcela	Suprafață (Ha)	Preț (lei/Ha/an)
Costâna			
1	CF - 43652 P1 La Livada CF - 43632	15	151
2	CF - 43632 P1 Sub Codru	15	165
3	CF - 43632 P2 Sub Codru	15	165
4	CF - 43632 CF 31313 P3 Sub Codru	15	165
5	CF – 43632 P4 Sub Codru	10,55	165
6	CF31391, CF 43643, CF43654 P1 In Prunduri	25,2	160
7	CF 43653, CF 31392 P2 In Prunduri	11,1	160
8	CF 43617 P1 La Moara	7	195
9	CF 43617 P2 La Moara	6	195
10	CF 43617 P3 La Moara	15	195
Părhăuți			
11	CF 30627 P1 Valea Popii	21	180
12	CF 30627 P2 Valea Popii	10	180

13	CF 43627	P3 Valea Popii	22	180
14	CF 43627, CF 30627	P4 Valea Popii	17,6	180
15	CF 30627	P1 Hliboca	14	210
16	CF 30627	P3 Hliboca	4,6	210
17	CF 30865	P1 Osoi Părhăuți	20	160
18	CF 30865	P2 Osoi Părhăuți	32	160
19	CF 30865	P3 Osoi Părhăuți	20	160
20	CF 30865	P4 Osoi Părhăuți	10	160
Todirești				
21	CF 30490	P1 Osoi Todirești	5	160
22	CF 30490	P2 Osoi Todirești	10	160
23	CF 30490	P3 Osoi Todirești	7,22	160
24	CF 43651	P1 Tochile	17	160
25	CF 43651	P2 Tochile	5	160
26	CF 43651	P3 Tochile	3,2	160
27	CF 43651	P4 Tochile	1,5	160
28	CF 43647	P1 Pe groapa	4.5	197
Soloneț				
29	CF 41304, 41017, 43635. 41317. 41036. 41083, 43618, 41097, 41104, 41101, 41114, 41118, 43641, 41134, 43638,	P1 La Stejeri	15.1	217
30	CF 43645	P2 Mesteceni	10	220
31	CF 43645	P3 Mesteceni	14	220

1.2.Prezentul regulament stabilește regimul juridic pentru atribuirea contractelor de închiriere a pajiștilor aflate în proprietate privată a comunei Todirești, județul Suceava.

1.3.Conform prevederilor art. 9 ,alin.7³ din OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 ,cu modificarile si completarile ulterioare, 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 Todirești, denumit în continuare contract de închiriere, este acel contract încheiat în formă scrisă prin care Consiliul local al comunei Todirești, județul Suceava, în calitate de administrator al pajiștilor aflate în domeniul privat al comunei Todirești, denumit locatar, transmite pe o perioadă determinată, unei persoane, denumite locatar, care acționează pe riscul și răspunderea sa, dreptul și obligația de exploatare a unui trup de pajiște, în schimbul unei chirii. Calitatea de locatar o poate avea orice persoană fizică cu domiciliul în comuna Todirești sau persoană juridică, care are sediul social pe teritoriul comunei Todirești 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 10 ani.

1.5.Subînchirierea este interzisă.

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

- a) transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru 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 locatar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

2 . Legislatie relevantă

- OUG 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, cu modificările și completările ulterioare;
- HG 1064/2013 privind aplicarea normelor metodologice de aplicare a OUG 34/2013, a -- Ordinului 544/2013 al Ministrului agriculturii și dezvoltării rurale privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de 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, cu modificările și completările ulterioare.

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 Amenajamentul 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 contractul de închiriere, conform modelului stabilit de 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
- 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 atingere 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 Todirești, 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 –, conform tabelului, astfel:

TABEL NOMINAL CU SUPRAFETELE DE PĂȘUNE

Nr Crt.	Nr. Carte Funciară și Parcela	Suprafață (Ha)	Preț (lei/Ha/an)
Costâna			
1	CF - 43652 P1 La Livada CF - 43632	15	151
2	CF - 43632 P1 Sub Codru	15	165
3	CF - 43632 P2 Sub Codru	15	165
4	CF - 43632 CF 31313 P3 Sub Codru	15	165
5	CF – 43632 P4 Sub Codru	10,55	165
6	CF31391, CF 43643, CF43654 P1 In Prunduri	25,2	160
7	CF 43653, CF 31392 P2 In Prunduri	11,1	160
8	CF 43617 P1 La Moara	7	195

9	CF 43617	P2 La Moara	6	195
10	CF 43617	P3 La Moara	15	195
Părhăuți				
11	CF 30627	P1 Valea Popii	21	180
12	CF 30627	P2 Valea Popii	10	180
13	CF 43627	P3 Valea Popii	22	180
14	CF 43627, CF 30627	P4 Valea Popii	17,6	180
15	CF 30627	P1 Hliboca	14	210
16	CF 30627	P3 Hliboca	4,6	210
17	CF 30865	P1 Osoi Părhăuți	20	160
18	CF 30865	P2 Osoi Părhăuți	32	160
19	CF 30865	P3 Osoi Părhăuți	20	160
20	CF 30865	P4 Osoi Părhăuți	10	160
Todirești				
21	CF 30490	P1 Osoi Todirești	5	160
22	CF 30490	P2 Osoi Todirești	10	160
23	CF 30490	P3 Osoi Todirești	7,22	160
24	CF 43651	P1 Tochile	17	160
25	CF 43651	P2 Tochile	5	160
26	CF 43651	P3 Tochile	3,2	160
27	CF 43651	P4 Tochile	1,5	160
28	CF 43647	P1 Pe groapa	4.5	197
Soloneț				
29	CF 41304, 41017, 43635. 41317. 41036. 41083, 43618, 41097, 41104, 41101, 41114, 41118, 43641, 41134, 43638,	P1 La Stejeri	15.1	217
30	CF 43645	P2 Mesteceni	10	220
31	CF 43645	P3 Mesteceni	14	220

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. 06 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 cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, cuantum 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: - Atribuire directă: Procedura de atribuire directă se desfășoară dacă există cel puțin un solicitant care îndeplinește condițiile stabilite de prezentul regulament. - 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 **40 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 cumulativ următoarele criterii, sens în care vor depune următoarele documente justificative:

Document necesar a fi depus

1 Solicitare de închiriere - cerere

2 Dovadă deținere animale înscrise în Registrul Național al Exploatațiilor Adeverință eliberată de medicul veterinar

3 Să aibă domiciliul stabil în comuna Todirești, județul Suceava în cazul persoanelor fizice/ Sediul pe teritoriul comunei Todirești, județul Suceava, în cazul persoanelor juridice; 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 încarcăturii optime (UVM/ha)

5. 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

6. Nu figurează cu debite la bugetul local Certificat de atestare fiscală de unde reiese că nu are debite la bugetul local;

7. Contract – cadru însoțit 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 Todirești și pe site-ul comuna Todirești: www.comunatodiresti.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 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 comuna Todirești 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:

- 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 TODIREȘTI comisia 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 pajiști

7.1. Solicitanții vor depune la Registratura Primăriei COMUNA Todirești o cerere de atribuire directă 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 Todirești 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

8.1. Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

- a)** În cazul imposibilității obiective a locatarului de a 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;
- c)** 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;
- d)** În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- e)** În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- e)** În cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- f)** Neplata la termenele prevăzute în contract a chiriei și a penalităților datorate;
- g)** În cazul vânzării animalelor de către locator;
- h)** Schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cele pentru care a fost închiriat terenul;

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

k) 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

l) 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 10 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 acelu 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 condiții:

- La expirarea duratei stabilite prin contractul de închiriere ;
- Pentru cazurile de interes public local sau național prin denunțarea unilaterală de către proprietar cu restituirea chiriei plătite anticipat;
- În cazul nerespectării obligatiilor contractuale de către locatar , prin reziliere unilaterală de locatar cu plata unor despăgubiri în sarcina locatarului ;
- Rezilierea va opera de plin drept în cazul în care locatarul subînchiriază terenul închiriat ;
- În cazul în care în mod voit și repetativ vor fi produse pagube pe terenurile aflate în vecinătatea pajiștei ce fac obiectul închirierii.
- 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.

11. Regimul bunurilor Categoria 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 consideră 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 de închiriere procesul verbal de predare primire al terenului constituie anexă la acesta.

ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
COMUNA TODIREȘTI
Consiliul local

ANEXA NR.
La Hotărârea nr. din2022

Comuna/Orașul/Municipiul
Județul
Nr. /data
[*]

CONTRACT - CADRU
de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul public sau privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor

Încheiat astăzi

I. Părțile contractante

1. Între Comuna/Orașul/Municipiul, adresa, telefon/fax, având codul de înregistrare fiscală, cont deschis la, reprezentat legal prin primar, în calitate de locatar, și:

2., cu exploatarea*) în localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., județul, având CNP/CUI, nr. din Registrul național al exploatațiilor (RNE), nr. din Registrul național al exploatațiilor (RNE), contul nr., deschis la, telefon, fax, reprezentată prin, cu funcția de, în calitate de locatar,
la data de,
la sediul locatorului (alt loc, adresa etc.),
în temeiul prevederilor [Codului civil](#), al prevederilor art. 123 alin. (2) din [Legea administrației publice locale nr. 215/2001](#), republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei/Orașului/Municipiului 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 public/privat al comunei, orașului, respectiv al municipiului pentru pășunatul unui număr de animale din specia , situată în blocul fizic , tarlăua , în suprafață de ha, identificată prin număr cadastral și în schița anexată care face parte din prezentul contract. (punct modificat prin art. 1 pct. 4 din Ordinul M.A.D.R. nr. 571/2015, în vigoare de la 5 august 2015)

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: ;

b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatorului în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată, conform caietului de sarcini: ;

c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatorului:

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 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 ani, începând cu data semnării prezentului contract, cuprinsă între 7 și 10 ani, conform prevederilor art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv. a fiecărui an.

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru încă o perioadă, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pajiște și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 10 ani prevăzut la art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare.

(punct modificat prin art. 1 pct. 5 din Ordinul M.A.D.R. nr. 571/2015, în vigoare de la 5 august 2015)

IV. Prețul închirierii

[*] 1. Prețul închirierii este de lei/ha/an, stabilit cu respectarea condițiilor art. 6 alin. (3) și (4) din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013, cu modificările și completările ulterioare, chiria totală anuală (nr. ha x preț pe ha) fiind în valoare de lei. (punct modificat prin art. 1 pct. 6 din Ordinul M.A.D.R. nr. 571/2015, în vigoare de la

5 august 2015)

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei/orașului/municipiului. , deschis la Trezoreria , sau în numerar la casieria unității administrativ - teritoriale.

3. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de și 70% până la data de

4. Întârzierea la plată a 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 încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.

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:

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 următoarele condiții:

.;

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.

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

n) să plătească 30% din prima de asigurare.

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.

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

Locatorul răspunde de:

Locatarul răspunde de:

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) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
- k) în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită

X. Forța majoră

1. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

2. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

3. Dacă în termen de (zile, ore) 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 exemplare, din care, astăzi,, data semnării lui, în Primăria

LOCATOR
Consiliul Local
Primar: dl
Vizat de secretar,

LOCATAR
.
SS

Prevederile prezentului contract - cadru constituie condiții minime obligatorii care trebuie respectate la încheierea contractelor, acestea putând fi completate în funcție de situația de fapt.