

REGULAMENT

privind închirierea prin atribuire directă a pajiștilor aparținând domeniului privat al Comunei Frunțișeni, județul Vaslui

I. Dispoziții generale

Prezentul regulament stabilește cadrul legal, condițiile și procedura de închiriere prin atribuire directă a pajiștilor aflate în domeniul privat al Comunei Frunțișeni, în conformitate cu:

Amenajamentul Pastoral al Comunei Frunțișeni;
OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente;
Codul civil – Legea nr. 287/2009;
HG nr. 715/2015 privind normele metodologice de aplicare a OUG 34/2013;
Codul administrativ – OUG nr. 57/2019.

II. Obiectul regulamentului

Închirierea are ca obiect pajiștile disponibile aflate în domeniul privat al comunei Frunțișeni, destinate pășunatului animalelor deținute de crescători de animale persoane fizice sau juridice cu domiciliul/sediul pe raza comunei.

III. Criterii de eligibilitate

Pentru a putea închiria prin atribuire directă, solicitanții trebuie:

- Să fie crescători de animale cu domiciliul/sediul în comuna Frunțișeni;
- Să aibă animalele înregistrate în Registrul Național al Exploatațiilor (RNE);
- Să dețină un număr de animale care să asigure încărcătura minimă legală de 0,3 UVM/ha;
- Să nu aibă datorii la bugetul local;
- Să prezinte o cerere însoțită de documentele prevăzute în prezentul regulament.

IV. Documente necesare

Solicitantul va depune:

- Cerere tip (model anexa 1);
- Copie CI / certificat de înregistrare fiscală;
- Adeverință de la medicul veterinar privind animalele deținute;
- Adeverință de la Registrul Agricol;
- Certificat de atestare fiscală;
- Contract-cadru semnat pe fiecare pagină (model anexa 2);
- (pentru asociații): tabel cu membrii și animalele aferente.

V. Suprafață atribuită și perioada

Suprafața închiriată se stabilește proporțional cu numărul de animale și încărcătura legală. Contractele se vor încheia pe o perioadă de 7 ani.

VI. Prețul chiriei

Prețul anual al chiriei este stabilit ținând cont de echilibrul financiar dintre valoarea producției de iarbă disponibilă și obligațiile care îi sunt impuse utilizatorului pajiștii permanente prin cheltuielile cu implementarea amenajamentului pastoral:

Chirie/ha în funcție de producția de iarbă disponibilă în conformitate cu Amenajamentul pastoral:

Tup de pajiște	Denumire	Suprafața parcelei de exploatare (ha)	Productia de masă verde (t/ha)	Preț chirie (lei)
T1	Șes	112,23	8,5	255
T2	Iabăna	89,82	6,5	195
T3	Balumirești	10,84	7,0	210
T4	Cărbunoasa	9,18	6,0	180
T5	Imaș	45,50	8,0	240

Chiria se achită în două tranșe:

1. 50% până la 31 martie;
2. 50% până la 30 septembrie.

Prețul chiriei se va indexa anula cu rata inflației, în conformitate cu art. 491 Legea nr. 227/2015 privind codul fiscal, actualizat.

Neplata chiriei duce la rezilierea de drept a contractului, fără notificare prealabilă.

VII. Procedura de atribuire

- Primăria publică anunțul cu cel puțin 10 zile înainte de termenul-limită de depunere a cererilor.
- Cererile se analizează de către Comisia de atribuire desemnată prin dispoziția Primarului.
- Dacă există mai multe cereri pentru aceeași pășune, se aplică criteriul prețului mai mare.
- Comisia întocmește un proces-verbal cu propunerile de atribuire.

VIII. Drepturi și obligații

Locatarul:

- Are dreptul să exploateze pășunea în condiții legale;
- Are obligația să întrețină terenul (eliminarea buruienilor, curățare, fertilizare);
- Nu are dreptul să subînchirieze;
- Se obligă să respecte încărcătura minimă legală și ritmul de pășunat prevăzut în Amenajamentul pastoral al Comunei Frunțișeni;

Locatorul (UAT Frunțișeni):

- Poate inspecta terenul;
- Are obligația de a preda terenul cu proces-verbal;
- Poate rezilia contractul în caz de nerespectare a clauzelor.

IX. Litigii

Litigiile se soluționează pe cale amiabilă, iar în caz contrar, de instanțele competente de la Judecătoria Bârlad.

X. Dispoziții finale

Regulamentul se aplică de la data adoptării hotărârii.

Constituie anexă la contractul de închiriere și la procesul-verbal de predare-primire.

Nerespectarea prevederilor atrage rezilierea contractului și pierderea dreptului de a mai solicita pășune pentru următorii 3 ani.

Președinte de ședință,
Costică Dan

Secretar general al comunei,
Marius Gratziani Rusu

Anexa nr. 1 la REGULAMENT
privind închirierea prin atribuire directă a pajiștilor

Înregistrat la Primăria Comunei Fruntiseni
nr. /

CERERE
de închiriere a pajiștilor situate în domeniul privat al comunei Fruntiseni

1. Nume, prenume/denumire:
 2. CNP/cod fiscal:
 3. Domiciliul/sediul:
 4. Telefon:Fax:, E-mail:
 5. Obiectul de activitate, pe domenii:
- (în conformitate cu prevederile din statutul propriu)

Vă solicit să aprobați închirierea suprafeței de ha pajiște, aflată în domeniul privat al comunei Fruntiseni, situată în :

Denumirea lotului	Tarla/parcela	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 ca, după semnarea contractului, să respectăm programul de pășunat/amenajamentul pastoral/regulamentul/contractul de închiriere/prevederile legale.

Data întocmirii

Nume, prenume.....

Semnătura

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
al pajiștilor aflate în domeniul privat al Comunei Fruntiseni

Nr. ____/____.

1. Părțile contractante

1) COMUNA FRUNTISENI, cu sediul în sat Fruntiseni, comuna Fruntiseni, județul Vaslui, telefon: 0235/709490; fax: 0235/709490, CUI: 16368336, reprezentata legal prin primar, profesor, Onel Ioan, în calitate de locator

și:

2) _____, cu domiciliul/sediul în _____, având CNP/CUI _____, nr. din RNE _____/_____/_____, contul nr. _____, deschis la _____, telefon _____, fax _____, reprezentată prin _____, cu funcția de _____, în calitate de locatar,

În temeiul Codului Civil și al Hotărârii Consiliului local Fruntiseni nr. _____/_____, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

2. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. (1). – (1) Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea suprafeței totale de ____ ha, pajiște aflată în domeniul privat comunei Fruntiseni, pentru pășunatul animalelor, situată după cum urmează:

Nr crt.	Tarla	Parcela	Bloc fizic	Suprafață
1				
2				
3				
4				
5				

(2) Predarea-primirea terenul, se efectuează pe bază de proces-verbal semnat în termen de maxim 5 zile de la data semnării contractului. Procesul-verbal constituie act adițional al contractului.

(3) Categoriile de bunuri, ce vor fi utilizate de chiriaș, în derularea închirierii sunt următoarele:

a) bunuri de retur - sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini proprietarului, la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul închirierii - pășunea;

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

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

(5) Obiectivele chiriașului 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 ha pajiște.

3. Durata contractului

Art. 2. - Durata închirierii este de 7 ani începând cu data semnării prezentului contract, cu respectarea perioadei de pășunat a fiecărui an.

4. Prețul închirierii

Art. 3. – (1) Pretul închirierii este de _____ lei/ha/an, chiria totală anuală fiind în valoare de _____ lei.

(2) Suma totală va fi plătită prin numerar/virement/ordin de plată în contul primăriei comunei Fruntiseni.

(3) Plata chiriei se face în două tranșe: 50% până la data de 31 martie și 50% până la data de 30 septembrie a fiecărui an, pentru anul în curs.

(4) Prețul chiriei se va indexa anula cu rata inflației, în conformitate cu art. 491 Legea nr. 227/2015 privind codul fiscal, actualizat.

(5) Neplata sau plata cu întârziere a chiriei conduce la aplicarea unei penalități de întârziere în cuantum de 0,1% din cuantumul obligațiilor principale neachitate în termen, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

(6) Neplata chiriei pentru o perioadă de un an duce la rezilierea contractului.

5. Drepturile și obligațiile părților

Art. 4. - Drepturile chiriașului sunt:

1. de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa pajiștile care fac obiectul contractului de închiriere.

Art. 5. - Drepturile proprietarului:

1. să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de chiriași;

2. să predea pajiștea chiriașului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent pe bază de proces-verbal;

3. să solicite utilizatorului situația lucrărilor realizate cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent conform legislației în vigoare;

4. să participe la recepționarea lucrărilor executate de către chiriaș pe păsune și să confirme prin semnătură executarea acestora

Art. 6. - Obligațiile chiriașului:

1. să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanent a pajiștilor ce fac obiectul contractului de închiriere;

2. să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul contractului de închiriere. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute a contractului de închiriere;

3. să facă dovada existenței certificatului de sănătate eliberat de medicul veterinar de circumscripție, pentru întregul efectiv de animale învoite la pășunat;

4. să urmărească permanent starea de sănătate a animalelor și să anunțe imediat apariția sau suspiciunea unei boli transmisibile;

5. să plătească chiria și taxele aferente la termenele stabilite;

6. să respecte capacitatea de pășunat sau încărcătura optimă de animale stabilită prin hotărâre a consiliului local întreaga perioadă de pășunat;

7. să comunice în scris primăriei, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării capacității de pășunat în toate zilele perioadei de pășunat;

8. să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;
9. să practice un pășunat rațional pe grupe de animale;
10. să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;
11. să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;
12. să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual. Pentru buna desfășurare a pășunatului responsabilii de turme efectuează lucrări de igienizare pe trupurile de pășune primite în administrare astfel: curățirea suprafețelor de pășuni de buruieni, nivelarea mușuroaielor, strângerea pietrelor și a resturilor vegetale de pe pășune;
13. să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
14. să restituie proprietarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin atingere la termen;
15. să restituie proprietarului suprafața de pajiște ce face obiectul contractului de închiriere în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
16. să nu lase nesupravegheate animalele pe pășune;
17. să declare animalele pentru a fi înscrise în registrul agricol al localității, în conformitate cu legislația în vigoare;
18. răspunde civil, contravențional sau penal pentru pagubele produse de animalele lăsate în grija lui;
19. răspunde solidar pentru pagubele produse de animale din neglijența angajaților săi;
20. răspunde material pentru integritatea și sănătatea animalelor lăsate în grija lui conform normelor veterinar-sanitare;
21. anual, până la data de 31 martie, să depună la primăria comunei Fruntiseni documentația pentru verificarea încărcăturii de animale/ha;
22. să anunțe primăria comunei Fruntiseni pentru a desemna un reprezentant care să verifice lucrările propuse a fi executate în pășune.

Art. 7. - Obligațiile proprietarului:

1. este obligat să nu îl tulbure pe chiriaș în exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;
2. este obligat să notifice chiriașului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor chiriașului;
3. să constate și să comunice chiriașului, orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

6. Clauze privind protecția mediului și a persoanelor

Art. 8. – (1) Pe durata executării unei construcții (stână) chiriașul va lua măsuri pentru protejarea calității aerului, apei și solului conform legislației în vigoare.

(2) Chiriașul este obligat să asigure protecția persoanelor care circulă în zonele închiriate, împotriva atacurilor animalelor din ferme.

Art. 9. (1) - Pe pășuni se pot amplasa construcții care deservească activități agricole, cu respectarea legilor în vigoare, conform prevederilor art. 7 din H.G. nr. 1064/2013.

(2) Se interzice depozitarea deșeurilor menajere și/sau agrozootehnice pe pășune.

(3) Se interzice schimbarea categoriei de folosință a suprafețelor de pășune.

7. Răspunderea contractuală

Art. 10. – (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 prejudiciului produs. În situația în care penalitățile nu acoperă paguba produsă, se vor calcula și plăti daune.

8. LITIGII

Art. 11. – (1) Litigiile, de orice fel, ce vor decurge din executarea prezentului contract, vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi soluționate de către instanțele de judecată competente.

(2) Pe toată durata închirierii, cele doua părți se vor supune legislației în vigoare.

(3) Prezentul contract constituie titlu executoriu.

9. Încetarea contractului

Art. 12. - Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

a) în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale sau pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;

b) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar, în baza documentelor oficiale;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin reziliere de către proprietar, cu plata unei despagubiri în sarcina chiriașului;

e) în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despagubiri;

f) neplata la termenele stabilite prin contract, a chiriei/taxelor/penalităților datorate;

g) în cazul vânzării animalelor de către chiriaș;

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

i) în cazul în care se constată, de către reprezentanții proprietarului faptul că, pășunea ce face obiectul contractului nu este folosită;

j) neefectuarea, sau efectuarea defectuoasă a obligațiilor privind lucrările de întreținere/curățare a pajiștii.

10. Forța majoră

Art. 13. – (1) Nici una 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 definite de lege.

(2) Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 3 zile de la producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor.

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

Art. 14. - În cazul decesului chiriașului, moștenitorii legali sau testamentari ai exploatației pot continua derularea contractului.

11. Notificări

Art. 15. – (1) În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de către una dintre părți, este valabil îndeplinită, dacă va fi transmisă la adresa/sediul 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 postal.

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

(4) Notificările verbale nu se iau în considerare, de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile, prevazute la alineatele precedente.

12. Dispozitii finale

Art. 16. - (1) Prezentul contract, poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale.

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

(3) Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanță cu prevederile sale.

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

(5) Prezentul contract a fost încheiat într-un numar de 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

Locator,
Primar, _____
Onel Ioan

LOCATAR,
Nume și prenume: _____
Semnătura: _____