

**la Hotărârea Consiliului Local al comunei Vulcana-Băi
nr. 23 din 06 martie 2024**

**Regulamentul privind atribuirea directă
a contractelor de închiriere pentru pajiștile permanente,
proprietatea privată ale comunei Vulcana-Băi**

Având în vedere prevederile art. 9 alin. (2) și alin. (3) 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, se aprobă prin prezentul Regulament atribuirea directă a contractelor de închiriere pentru pajiștile permanente, proprietate privată ale comunei Vulcana-Băi, județul Dâmbovița.

Legislație relevantă:

1. 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 prin Legea nr. 86/2014, cu modificările și completările ulterioare;
2. Hotărârea Guvernului nr. 1064/2013 Normele 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;
3. art. 87 alin.(5), art. 129 alin.(2) lit.(c) coroborat cu alin.(6) lit.(b), art. 362, alin.(1) și alin.(3) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare;
4. art. 467 alin.(5) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare;
5. Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 42/2004 privind organizarea activității veterinare;
6. Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor nr. 226/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung, cu modificările și completările ulterioare;
7. Ordinul ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
8. Ordinul ministrului agriculturii și dezvoltării rurale și al ministerului 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, modificat și completat prin Ordinul 571/371/2015;
9. Legea nr. 32/2019 a zootehniei, cu modificările și completările ulterioare.

**CAPITOLUL I
Aspecte generale**

Art. 1. - Sub denumirea de pajiști se înțeleg, în cadrul prezentului regulament, toate suprafețele agricole acoperite cu iarba (pajiști), aflate în proprietatea comunei Vulcan-Băi și destinate utilizării de către crescătorii de animale, cu domiciliul pe raza comunei Vulcana-Băi, pentru pășunatul animalelor.

Art. 2. - Activitatea de administrare și exploatare a pajiștilor proprietate privată a comunei Vulcana-Băi, se referă, în principal, la asigurarea întreținerii corespunzătoare a acestora, în vederea menținerii și ridicării potențialului de producție a masei vegetale prin:

- a) valorificarea potențialul pajiștilor și utilizarea acestor suprafețe prin asigurarea unui număr optim de animale erbivore, conform normelor în vigoare;
- b) efectuarea la timp și în condiții optime a lucrărilor de întreținere a pajiștilor și a utilităților zoopastorale, în conformitate cu normele în vigoare.
- c) asigurarea acțiunilor programate, destinate îmbunătățirii și valorificării producției pajiștilor, respectându-se ritmul anual de regenerare a suprafețelor de pajiști.

Art. 3. - Realizarea activităților prevăzute la art. 2 se face în conformitate cu prevederile Amenajamentului pastoral pentru islazul comunal aflat în proprietatea privată a comunei Vulcana-Băi.

Art. 4. - Suprafața ce urmează a fi închiriată prin atribuire directă este stabilită anual conform Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013, și care este aflată în extravilanul comunei.

CAPITOLUL II

Obiectivele locatorului

Art. 5. - Obiectivele avute în vedere la atribuirea contractului de închiriere a pajiștilor, sunt:

- a) menținerea suprafețelor 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;
- d) întreținerea drumurilor de acces.

CAPITOLUL III

Motivele de ordin social

Art. 6. - În conformitate cu prevederile art. 9 alin. (2), (5), (6) și alin. (7³) 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, cu modificările și completările ulterioare se stabilesc următoarele:

a) *pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor și pentru folosirea eficientă a acestora, unitățile administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pateritoriu localității respective, **încheie contracte de închiriere prin atribuire directă, în condițiile prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani.** Suprafețele de pajiști rămase nealocate se atribuie în condițiile prevederilor alin. (1) crescătorilor de animale persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor;*

b) *lucrările de întreținere a pajiștilor și a utilităților zoopastorale se vor efectua de către crescătorii de animale care le folosesc. Condițiile și nivelul acestor lucrări vor fi cuprinse în contractul de concesiune/inchiriere, întocmit pe baza contractului-cadru aprobat prin ordin comun al ministrului agriculturii și dezvoltării rurale și al ministrului dezvoltării regionale și administrației publice.*

c) *pentru contractele încheiate se va asigura o încărcătură optimă de animale pe hectar, dar nu mai mică de 0,3 UVM/ha. Metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște se stabilește prin ordin al ministrului agriculturii și dezvoltării rurale, în termen de 30 de zile de la publicarea prezentei ordonanțe de urgență.*

CAPITOLUL IV

Motivele de ordin financiar

Art. 7. - În conformitate cu prevederile art. 9 alin. (7) 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, cu modificările și completările ulterioare resursele financiare rezultate din administrarea pajiștilor proprietate publică sau privată a comunelor se fac venit la bugetele locale ale comunelor.

CAPITOLUL V

Motivele de mediu

Art. 8. - Motivele de mediu sunt:

- a) determinarea părților din pajiște care sunt oprite de la pășunat;
- b) capacitatea de pășunat a pajiștei;
- c) parcelarea pășunatului pe secțiuni pentru diferite specii de animale;
- d) orice alte elemente necesare punerii în valoare și exploatarea rațională a pajiștei.

CAPITOLUL VI

Principiile

Art. 9. - Se instituie următoarele principii:

- a) transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea 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 la atribuirea directă a pajiștei pentru aceeași pajiște solicitată - 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.
- f) principiul priorității la atribuire - acest principiu se aplică crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice care au avut sau au calitatea de locatar pentru suprafața de pajiște solicitată și au taxele și impozitele achitate la zi, doar în condițiile în care nu trebuie diminuat procentual suprafața de pășune existentă în localitatea respectivă ca urmare a imposibilității acoperirii cu pajiștea necesară pentru efectivul de animale solicitat pe acea localitate.
- g) principiul priorității crescătorilor de animale din localitate pentru suprafața de pajiște aparținând acelei localități - se vor atribui cu prioritate crescătorilor de animale pajiștile aflate în localitatea în care își au domiciliul sau sediul. Acest principiu este unul secundar, prioritate având cei menționați la litera f);
- h) principiul atribuirii echitabile și proporționale - principiul conform căruia se urmărește de către autoritatea locală a se da posibilitatea atât vechilor cât și noilor crescători de animale să obțină contracte de închiriere.

Art. 10. - În cazul în care suprafața de pajiște aferentă localității respective nu satisface solicitările tuturor participanților, contractele se vor încheia cu participanții care au depus cereri în funcție de efectivul de animale permis de lege, această suprafață fiind astfel redusă proporțional pentru fiecare participant, pentru a acorda în mod echilibrat tuturor suprafața de pajiște.

Art. 11. - Pentru localitatea care nu are pajiște, persoanele, pot solicita atribuirea

pajiștilor, urmărindu-se principiul atribuirii echitabile și proporționale cu numărul de animale solicitat per total de către toate persoanele care doresc să închirieze pajiște în acea localitate.

Art. 12. - În situația în care suprafața de pajiște existentă nu poate îndești toate efectivele de animale existente pe raza comunei, la atribuirea contractelor se va reduce proporțional încărcătura de animale raportată la suprafața efectiv existentă, astfel încât toți crescătorii să aibă posibilitatea să închirieze.

Art.13.- La prezenta procedură pot participa toți crescătorii de animale din comuna Vulcana-Băi, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor.

Art. 14. - Încărcătura optimă de animale sau capacitatea de pășunat se definește prin numărul de animale care pot fi hrănite pe întreg sezonul de pășunat de pe 1 ha de pajiște, la care se cunoaște producția de furaje disponibilă, și se stabilește conform formulei:
$$\text{Î.A.} = \text{P.d.} / (\text{C.i.} \times \text{Z.p.}),$$

în care:

Î.A. - încărcătura cu animale/ha de pajiște, exprimată în UVM/ha;

P.d. - producția disponibilă de masă verde - kg/ha;

Z.p. - număr de zile de pășunat într-un sezon;

C.i. - consum zilnic de iarbă - kg/UVM.

[necesarul zilnic pentru 1 UVM este de 65 kg de masă verde sau ≈ 13 kg (65:5) substanță uscată (SU)].

P.d. va fi stabilită în funcție de datele luate în considerare la stabilirea prețului de închiriere, conform situației prevăzute în amenajamentul pastoral.

Art. 15. - Astfel, chiar dacă un fermier posedă un număr mare de animale, acesta nu va putea fi în totalitate îndeștit din suprafața de pășune a comunei, scopul autorității publice locale fiind acela de a oferi înspre pășunare pășunea comună unui număr cât mai mare de fermieri locali în vederea sprijinirii acestora. Se va ține seama de suprafața solicitată, numărul de animale ca încărcătura fiind stabilit conform celor mai sus menționate.

Art. 16 .- Încărcătura maximă de UVM/ ha admisă se va calcula raportat la prevederile Ordinului nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște prin conversia prevăzută de anexa Ordinului, conform tabelului de mai jos:

Categoria de animale	Coeficientul de conversie	Capete/UVM (<i>unitate vita mare</i>)
Tauri, vaci și alte bovine de mai mult de 2 ani, ecvidee de mai mult de 6 luni	1,0	1,0
Bovine între 6 luni și 2 ani	0,6	1,6
Bovine de mai puțin de 6 luni	0,4	2,5
Ovine	0,15	6,6
Caprine	0,15	6,6

CAPITOLUL VII

Obiectul închirierii

Art. 17. - Obiectul închirierii îl constituie suprafețele de pajiște libere de contract la data de 01 martie a fiecărui an care fac parte din domeniul privat al comunei Vulcana-Băi.

Art. 18. - Suprafețele de pajiște ce formează obiectul închirierii se detașiază anual în Anexă la Regulament întocmit în vederea îndeplinirii procedurii.

Art. 19. - Prezentul regulament stabilește regimul juridic pentru atribuirea contractelor de închiriere a pajiștilor aflate în proprietate privată a comunei Vulcana-Băi.

Art. 20. - Contractul de închiriere a pajiștilor aflate în proprietate privată a comunei Vulcana-Băi, denumit în continuare contract de închiriere, este acel contract încheiat în formă scrisă prin care Consiliul local Vulcana-Băi în calitate de administrator al pajiștilor aflate în domeniul privat al comunei Vulcana-Băi, denumit locatar, transmite pe o perioadă determinată, unei persoane, denumite locatar, care acționează pe riscul și răspunderea sa, dreptul și obligațiile de exploatare a unui trup de pajiște, în schimbul unei chirii.

Art. 21. - Calitatea de locatar o poate avea orice persoană fizică sau persoană juridică, care deține animale înscrise în RNE (Registrul Național al Exploatațiilor) și care nu are datorii la bugetul local al comunei Vulcana-Băi.

Art. 22. - 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**.

Art. 23. - Subînchirierea cu titlu oneros sau gratuit este interzisă.

Art. 24. - Terenurile sunt libere de sarcini și intră în posesia efectivă a locatarului odată cu semnarea procesului-verbal de predare - primire.

Art. 25. - Suprafața pajiștei închiriate poate fi diferită față de suprafața de teren eligibilă la A.P.I.A.

Art. 26. - În cazul decesului persoanei titulare de contract, a pronunțării unei hotărâri judecătorești de punere sub interdicție, incapacitate, contractul își va putea produce efectele asupra reprezentanților legali sau a moștenitorilor, la solicitarea celor din urmă, în maxim 10 zile de la ivirea situației, cu obligarea automată la respectarea condițiilor contractuale anterioare.

Art. 27. - În cazul schimbării structurii acționariatului/asociațiilor a persoanelor juridice, aceste modificări vor fi aduse la cunoștința proprietarului, cu actele anexă doveditoare, în 5 zile de la ivirea situației.

Art. 28. - În cazul începerii procedurii de insolvență a persoanei fizice/persoanei juridice, contractele se vor rezilia de drept, fără nicio altă formalitate și cu recuperarea prejudiciilor incidente. Aceeași situație se va aplica și în cazul începerii urmăririi penale în personam, în ceea ce privește infracțiuni economice/ infracțiuni vizând fraude la bugetul de stat/ bugetul UE.

Art. 29. - Prețul chiriei este cel stabilit prin Hotărârea de Consiliul Local de aprobarea regulamentului prin atribuire directă.

CAPITOLUL VIII **Scopul închirierii**

Art. 30. - Scopul închirierii este acela de :

- a) menținere a suprafeței de pajiște;
- b) realizare a pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;

- c) creștere a producției de masă verde pe ha pajiște;
- d) viabilizare a drumului de acces la islazuri;
- e) respectare a amenajamentului pastoral;
- f) asigurare și păstrare a pășunatului proprietarilor de animale pe raza comunei Vulcana-Băi.

CAPITOLUL IX

Condiții minime pentru aprobarea cererilor în vederea închirierii pajiștilor permanente

Art. 31. - Pentru atribuirea directă de pajiște, solicitantul trebuie să îndeplinească cumulativ următoarele condiții:

- a) cerere de atribuire directă potrivit anexei;
- b) pentru fermierii care dețin încă în termenul de valabilitate contracte de închiriere și doresc să participe la prezenta atribuire, declarație de renunțare la contract.
- c) copie CI /BI pentru persoanele fizice, reprezentanții persoanelor juridice cu mandate de reprezentare prin împuternicire, să ateste faptul că solicitantul are domiciliul sau sediul social pe raza localității unde solicită atribuirea pajiștei;
- d) copia certificatului de înregistrare de la Oficiul Registrului Comerțului, în cazul persoanelor juridice;
- e) dovada din care să reiasă că ofertantul figurează înregistrat în Registrul Agricol al Comunei Vulcana-Băi și ce efectiv de animale deține;
- f) adeverință eliberată de medicul veterinar, din care să rezulte numărul, specia de animale, vârsta acestora, care sunt înregistrate în RNE;
- g) dovada privind achitarea la zi a taxelor, impozitelor locale și a altor creanțe bugetare sau extrabugetare la Primăria Comunei Vulcana-Băi.

CAPITOLUL X

Nivelul anual al chiriei și alte elemente de preț

Art. 32. - Baza de calcul a prețului de închiriere este calculul valorii producției medii de iarbă pentru fiecare pajiște în parte, raportată la valoarea unui kg de masă verde stabilită de Consiliul județean Dâmbovița prin hotărâre.

Art. 33. - Chiria se va achita în lei de către locator în două transe **50 %** până la data de 30 aprilie și **50%** până la data de 30 septembrie ale fiecărui an.

Art. 34. - (1) Întârzierile la plata chiriei, penalitățile, se vor calcula în cuantum de 0,01% din preț pe zi de întârziere.

(2) În cazul neachitării în termen de 60 de zile de la scadență, adică de la termenul contractual fixat, contractul se reziliază de plin drept și fără nicio formalitate.

(3) Prezentele penalități NU exclud ideea existenței unor alte daune, urmând ca acestea să fie calculate/solicitate pe cale separată.

(4) Chiria obținută din închiriere va reprezenta venit la bugetul local.

Art. 35. - Pentru anii fiscali următori, chiria se va indexa în funcție de indicele de inflație aferent anului fiscal respectiv.

Art. 36. - (1) Pentru loturile/parcelele, solicitantul trebuie să-și elaboreze solicitarea în funcție de proporționalitatea hectarelor care sunt pășunate. Comisia de evaluarea a cererilor de închiriere a pajiștilor proprietate privată ale comunei Vulcana-Băi, prin încredințare directă va verifica dacă s-a respectat proporționalitatea propusă.

(2) Plata chiriei nu este legată de plata altor subvenții, APIA sau alte asemenea entități.

Art. 37. - Se va modifica prețul/ha/an ulterior actualizării Amenajamentului pastoral, în funcție de cantitatea de masă verde rezultată, începând cu primul an după actualizare. Până

la actualizare Amenajamentului, prețul rămâne fix, stabilit prin Hotărâri ale Consiliului Local Vulcana-Băi.

Art. 38. - Taxa de garanție pentru cei care vor încheia contracte va fi contravaloarea unei chirii, garanție de bună execuție a contractului, garanție care se va achita la momentul semnării contractului.

CAPITOLUL XI

Procedura de depunere a cererilor

Art. 39. - (1) Anunțul privind perioada de depunere a cererilor va fi afișat pe site-ul web al instituției, la avizierul Primăriei, în spațiile publice și în magazinele alimentare din comună.

(2) Documentele prevăzute la prezentul Regulament, vor fi depuse la **Registratura Primăriei în termen de 10 (zece) zile** de la data apariției anunțului.

(3) Nu se vor accepta documentele incomplete, funcționarul care va prelua cererea va confirma ca documentația depusă e completă.

(4) Crescătorii de animale sunt obligați să își procure documentele solicitate înainte de a-și depune cererea la Primărie.

(5) Cererile depuse după termenul menționat nu vor fi luate în considerare.

(6) Toate documentele procedurii vor fi centralizate.

Art. 40. - Verificarea documentelor se va face în termen **de 7 (șapte) zile**, de la expirarea depunerii cererii, rezultatele verificărilor și propunerile Comisiei de evaluarea a cererilor de închiriere a pajiștilor proprietate privată ale comunei Vulcana-Băi, prin încredințare directă, vor fi comunicate atât prin afișare, cât și telefonic, solicitanților, comisia întocmind un proces-verbal în acest sens, în următoarea zi.

Art. 41. - Fermierii care nu sunt de acord cu rezultatul verificării și cu propunerea comisiei, vor putea depune contestație .

CAPITOLUL XII

Procedura de contestație

Art. 42. - (1) Fermierii nemulțumiți de verificarea și propunerea făcută de către Comisia de evaluarea a cererilor de închiriere a pajiștilor proprietate privată ale comunei Vulcana-Băi, prin încredințare directă, raportată la propria cerere, pot depune contestație în termen de 48 de ore de la comunicare.

(2) Depunerea contestației va suspenda procedura atribuirii doar pentru solicitarea respectivă.

(3) Soluționarea contestației se va face de către Primarul comunei.

Art. 43. - Nu se admit contestații la cererile făcute de alți fermieri și la rezultatele obținute de aceștia. Fermierii pot să conteste doar propria lor situație.

Art. 44. - Contestația va fi soluționată în termen de 3 zile lucrătoare de la depunere.

Art. 45. - Ca urmare a soluționării contestației, persoana care a depus contestația, în termen de 24 ore de la comunicarea rezultatului contestației, declară în scris, la sediul Primăriei dacă dorește sau nu dorește continuarea procedurii de atribuire în conformitate cu rezultatul contestației, acceptul continuării procedurii reprezentând un accept al modului de soluționare al contestației. Persoana care este nemulțumită de rezultatul contestației, o poate contesta în condițiile legii.

CAPITOLUL XIII
Atribuțiile Comisiei de evaluarea a cererilor de
închiriere a pajiștilor proprietate privată ale comunei Vulcana-Băi, prin încredințare
directă

Art. 46. - (1) Comisia de evaluarea a cererilor de închiriere a pajiștilor proprietate privată ale comunei Vulcana-Băi, prin încredințare directă se compune din 3 membri; doi reprezentanți ai consiliului local și un reprezentant al primarului comunei.

(2) Secretarul comisiei se desemnează de primarul comunei.

(3) Atribuțiile comisiei sunt următoarele.:

a) preia cererile fermierilor locali si le înregistrează; -

b) verifică documentele atașate si confirmă îndeplinirea condițiilor prevăzute la art.

31;

c) întocmește o situație centralizatoare a suprafețelor de pajiște cerute și a numărului de animale pentru care se cere atribuirea de pajiște, pe trupuri de islaz, în vederea stabilirii încărcături cu animale la hectar care poate fi acceptată, pentru a putea oferi pajiște tuturor celor care solicita acest lucru în acel trup de islaz, conform conversiei prevăzute la art. 16.

d) întocmește procesul-verbal de finalizare a verificării cu propunerile de atribuire aferente și notifica solicitanții atât telefonic cât și prin afișare la sediul primăriei despre faptul că procedura de verificare a luat sfârșit și ca s-au stabilit propunerile pentru atribuire.

Art.47.- (1) În situația în care va rămâne pajiște neatribuită, pentru suprafața de pajiște rămasă se va organiza licitație în condițiile legii.

(2) Se va aduce la cunoștință publică pajiștea rămasă neatribuită.

CAPITOLUL XIV
Procedura de atribuire în caz de solicitări multiple pentru aceeași pajiște

Art. 48. - (1) Prezenta procedura se aplica doar fermierilor care solicita simultan suprafața de pajiște pe același amplasament. Vor avea **prioritate de închiriere** persoanele care au avut contract de închiriere pe terenurile/loturile cerute anii trecuți și au îndeplinit condițiile contractual, cum ar fi: respectarea termenelor contractuale, plata chiriei, curățarea pajiștei.

(2) În astfel de situații, fermierii vor fi convocați de către Comisia de evaluarea a cererilor de închiriere a pajiștilor proprietate privată ale comunei Vulcana-Băi, prin încredințare directă, la sediul primăriei în vederea stabilirii de comun acord a modalității de atribuire a pajiștei, comisia întocmind în acest sens , un proces- verbal de întâlnire, care va consemna rezultatul întâlnirii.

Art. 49. - După aplicarea principiului priorității la atribuire, în cazul în care pentru o suprafață sunt cel puțin 2 solicitanți, care îndeplinesc simultan aceleași condiții și nu este posibilă atribuirea directă, comisa va declara suprafețele respective calificate pentru închiriere prin **licitație publică cu strigare**.

Art. 50. - Comisia va verifica și îndruma fermierii la împărțirea corectă a suprafeței de pajiște solicitată, raportată la numărul de animale al fiecăruia, scopul final fiind acela de a împărți pajiștea între toți solicitanții, proporțional cu numărul de animale deținut de fiecare și suportat de pajiște.

CAPITOLUL XV
Regimul bunurilor

Art. 51. - Categoriile 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 – suprafața de pajiște, 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.

CAPITOLUL XVI

Obligații privind protecția mediului și a persoanelor

Art. 52. - Locatarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniu protecției mediului;

Art. 53. - Drepturile și obligațiile părților sunt prevăzute în contractul de închiriere, anexat prezentului regulament și face parte din acesta.

CAPITOLUL XVII

Litigii

Art. 54. - 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.

CAPITOLUL XVIII

Dispoziții finale

Art. 55. - Prin depunerea cererii de închiriere toate condițiile impuse prin prezentul regulament se consideră însușite și acceptate de către petenți.

Art. 56. - Solicitantul care îndeplinește condițiile legale și căruia i s-a aprobat de către Primarul comunei, la propunerea Comisia de evaluarea a cererilor de închiriere a pajiștilor proprietate privată ale comunei Vulcana-Băi, prin încredințare directă, închirierea pajiștei este obligat să încheie contractul de închiriere în **20 de zile de la data emiterii dispoziției**. În caz contrar, suprafața se va considera neatribuită și va fi scoasă din nou pentru atribuire, persoana care a refuzat să încheie contractul fiind exclusă de la procedură.

Art. 57. - După semnarea contractului, prezentul regulament și procesul-verbal de predare-primire a terenului constituie anexă la acesta.

Art. 58. - Prezentul regulament se completează cu orice alte prevederi legale în materie, în vigoare.

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 exploataților
 (RNE) / /, contul nr.
, deschis la, telefon
, fax, reprezentată prin
, cu funcția de, în calitate de locatar,

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

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.

05/08/2015 - subpunctul a fost modificat prin Ordin 571/2015

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 locatarului sunt:

- a) menținerea suprafeței de pajiște;
- b) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;
- c) creșterea producției de masă verde pe hectar de pajiște.

III. Durata contractului

05/08/2015 - punctul a fost modificat prin Ordin 571/2015

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.

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.

05/08/2015 - subpunctul a fost modificat prin Ordin 571/2015

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 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 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 locatarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin atingerea termenului;
- m) să restituie 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

Locatarul 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 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.

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 expedită.

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	LOCATAR
Consiliul Local	
.	
Primar: dl	SS
.	
Vizat de secretar,	

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

