



JUDEȚUL BRAȘOV
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI DRĂGUȘ
Str. Principală, nr. 42, tel. 02682-49618, fax. 02682-49601
e-mail primariadragus@yahoo.com

HOTĂRÂREA NR. 15 DIN DATA DE 28.02.2023

privind închirierea prin atribuire directă a unor pașuni, aflate în proprietatea proprietate privată a Comunei Draguș, județul Brașov, rămase disponibile în urma încetării la termen a unor contracte

Consiliul Local al comunei Draguș, întrunit în ședință ordinară, la data de 28.02.2023;

Luând act de:

- Referatul de aprobare nr. 495/20.02.2023 al inițiatorului proiectului de hotărâre și Raportul de specialitate întocmit de d-na Bogdan Nicoleta, consilier principal, înregistrat sub nr. 496/20.02.2023;
- HCJ Brașov nr. 410/2022 privind stabilirea prețurilor medii ale produselor agricole din Județul Brașov, pentru evaluarea în lei a venitului brut, în cazul în care se exprimă în natură, valabile pentru anul fiscal 2023;
- Avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al comunei Draguș;
- situația din evidentele instituției cu privire la pajistile naturale din domeniul privat al comunei Draguș;
- cererile crescătorilor de animale, membrii comunității locale Draguș.

Analizând temeiurile juridice:

- a) art. 15 alin. (2), art. 120 alin. (1) și art. 121 alin. (1) și alin. (2) din Constituția României, republicată;
- b) art. 3 și 4 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- c) art. 7 alin. (2) din Codul civil al României, adoptat prin Legea nr. 287/2009, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- d) prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- e) art. 555, art. 1315-1320, art. 1777 – 1823, art. 1808 din Legea 287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;
- f) art. 20 alin. (1) lit. e) din Legea 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificări și completări ulterioare;
- g) art. 467 alin. (5) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, actualizat, cu modificările și completările ulterioare;
- h) Legea nr. 32/2019 a zootehniei, actualizată;

- i) art. 9 din O.U.G. 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.
- k) art. 4, art. 6 alin. 3 și 4 din 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, cu modificările și completările ulterioare, aprobate prin H.G. nr. 1064/2013;
- l) Ordinul MADR nr. 544/2013 privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște, actualizat;
- m) Ordinul nr. 407/2051/2013, ordin comun al MDRAP și MADR pentru aprobarea contractelor – cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor;
- n) Ordinul nr. 226/235/2003, ordin comun al Ministerului Agriculturii, Alimentației și Pădurilor și Ministerului Administrației Publice pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung;
- o) Amenajamentul pastoral al comunei Draguș, jud. Brasov, aprobat prin HCL nr. 88/24.11.2022 în temeiul, art. 87 alin. (5), art. 96 alin. (3), art. 108 lit. c), art. 129 alin. (1)-(2) lit. c) alin. (6) lit. b), art. 139, alin. (3), lit. g), alin. (6), art. 140 alin. (1) și alin. (3), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 243 alin. (1) lit. a) și lit. b), 287 lit. b), art. 297 alin. (1) lit. c), art. 354-355, din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificări și completări ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 (1) Se aprobă închirierea prin atribuire directă a pășunilor proprietate privată a comunei Draguș, județul Brasov, disponibile la nivelul anului 2023, în scopul desfășurării activității de pășunat, identificate în anexa nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Închirierea pășunilor prevăzute la alin. (1) se face prin atribuire directă, pentru o perioadă de 10 ani.

(3) Nivelul chiriei este dat de calculul valorii producției de masă verde pentru fiecare trup de pajiște în parte, raportat la valoarea unui kg de masă verde stabilită de Consiliul Județean Brasov prin hotărâre.

Art.2 Se aprobă Regulamentul privind închirierea pășunilor proprietate privată a comunei Draguș, județul Brasov, conform anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 Se aprobă documentația de atribuire directă pentru închirierea pajiștilor din proprietatea privată a comunei Draguș, conform Anexei nr. 3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

Art.5. Se aprobă componența comisiei de atribuire directă pentru închirierea pășunilor din proprietatea privată a comunei Draguș după cum urmează:

Presedinte-Jurcovan Nicolae, viceprimar

Mambru-Bogdan Nicoleta, consilier principal compartiment agricol

Membru-Bobeica Dorel referent

Art. 6. Se aprobă componența comisiei de soluționare a contestațiilor pentru închirierea pășunilor din proprietatea privată a comunei Draguș în următoarea componență:

Presedinte- Nistor Magdalena-consilier superior

Membru- Racu Cosnin- referent

Membru- Codru Claudia- inspector IT

Art. 7. Se împuternicește Primarul Comunei Draguș, pentru a semna contractele de închiriere al pășunilor.

Art.8 Prezenta hotărâre se comunică, în termenul prevăzut de lege, Primarului comunei Draguș și Instituției Prefectului județului Brasov.

Art.9 Prezenta hotărâre se publică pe site-ul Primăriei comunei Draguș, în secțiunea Monitorul Oficial Local al comunei Draguș și se aduce la cunoștința persoanelor interesate, în termenul prevăzut de lege.

Președinte de ședință,
Viorel STOIA



Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar General al comunei Drăguș,
Camelia-Maria Rusu

La sedinta ordinara din 28.02.2023 sunt prezenti ...9..... consilieri în funcție;

Prezenta hotarare a fost adoptata cu unanimitate de voturi;

Prezenta s-a difuzat: un ex. Institutia Prefectului, primar, dosar sedinta, persoanelor nominalizate la art. 5-6, afisaj.

Anexa nr. 1 la H.C.L. nr. 15 din 28.02.2023

**SUPRAFAȚA SE PĂSUNE DIN DOMENIUL PRIVAT AL COMUNEI DRAGUȘ DISPONIBILĂ ÎN VEDEREA
ÎNCHIRIERII PRIN ATRIBUIRE DIRECTĂ**

| Nr. CRT | Trupul | Identificare C.F. | PAJISTE PENTRU SPECIA | SUPRAFAȚA |
|---------|--------------------|-------------------|--------------------------|-----------|
| 1 | VALEA HOTARELOR | 102500 | OVINE | 51900 MP |

PRESEDINTE DE SEDINȚĂ,
Viorel STOIA



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI DRAGUȘ
Camelia Maria RUSU

Regulamentul privind atribuirea directă a contractelor de închiriere a pășunilor proprietate privată ale comunei DRAGUȘ conform OUG nr.34/2013

Având în vedere prevederile art. 9, alin (3) din OUG 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 procedura de atribuire a pășunilor aflate în domeniul privat al Comunei Drăguș, jud. Brașov .

Legislație relevantă

- O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 44/ 2018 de modificare și completare a 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;
- H.G. 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;
- Art. 87 alin.(5), art. 129 alin.(2) lit.(c) coroborat cu alin.(6) lit.(b), art.362 , alin.(1)și alin.(3) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 467 alin.(5) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare;
- O.G. nr. 42/2004 privind organizarea activității veterinare;
- Ordinul comun al Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministrul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr.407/2013 pentru aprobarea contractului cadru de concesiune/închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv municipiilor;
- Ordinul nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște ;
- Legea nr. 32/2019 a zootehniei,

Art.1. În vederea întocmirii dosarelor de cereri pentru închiriere pășune, de către fermierii locali, crescători de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor, membri ai colectivității locale sau care

au sediul social pe teritoriul localității respective, se vor avea în vedere următoarele date :

a) efectivele de animale, pe specii și categorii, existente la începutul fiecărui an; evoluția anuală a efectivelor de bovine, porcine, ovine, caprine, cabaline, măgari, câțari, iepuri de casă, animale de blană, păsări, familii de albine, precum și alte animale domestice sau sălbatice crescute în captivitate, în condițiile legii, ce fac obiectul înscrierii în registrul agricol

b) termen până la care se înscriu efectivele de animale în Registrul Agricol conform art. 11, alin 1, lit a din OG 28 / 2008, privind registrul agricol:

- între 5 ianuarie și ultima zi lucrătoare a lunii februarie, pentru datele anuale privind membrii gospodăriei, terenul aflat în proprietate/folosință, clădirile și mijloacele de transport cu tracțiune animală și mecanică, mașinile, utilajele și instalațiile pentru agricultură și silvicultură, efectivele de animale existente în gospodărie/unitatea cu personalitate juridică la începutul fiecărui an, precum și modificările intervenite în cursul anului precedent în efectivele de animale pe care le dețin, ca urmare a vânzării - cumpărării, a produșilor obținuți, a morții sau a sacrificării animalelor ori a altor intrări - ieșiri;

c) termen limită de referință pentru înscrierea în RNE a animalelor conform prevederilor art. 11, alin 1 din OG 28 / 2008, privind registrul agricol, finele anului anterior. Procedura de atribuire se realizează prin raportare la termenul - limită finele anului anterior.

Cap. 2 Aspecte generale

Art.2. Sub denumirea de PĂȘUNI se va înțelege, în cadrul prezentului regulament, toate suprafețele agricole acoperite cu iarba (pajiști), aflate în proprietatea comunei Drăguș și destinate utilizării de către crescătorii de animale, cu domiciliul pe raza comunei Drăguș, pentru pășunatul animalelor.

Art.3. Activitatea de administrare și exploatare a pășunilor proprietatea comunei Drăguș, se referă, în principal, la asigurarea întreținerii corespunzătoare a acestora, în vederea menținerii și ridicării potențialului de producție a masei vegetale prin:

-valorificarea potențialul pajiștilor și utilizarea acestor suprafețe prin asigurarea unui număr optim de animale erbivore, conform normelor în vigoare;

-efectuarea la timp și în condiții optime a lucrărilor de întreținere a pajiștilor și a utilităților zoopastorale (unde este cazul), în conformitate atât cu normele în vigoare cât și cu programele de pășunat stabilite; -asigurarea acțiunilor programate destinate îmbunătățirii și valorificării producției pășunilor, respectându-se ritmul anual de regenerare a suprafețelor de pășuni, etc.

Art.4. Realizarea activităților menționate mai sus se face în conformitate cu prevederile Amenajamentului Pastoral pentru islazul aflat în proprietatea privată a comunei Drăguș, Județul Brașov (când va fi cazul).

Art.5. Suprafața ce urmează a fi închiriată prin atribuire directă este stabilită anual conform OUG 34/2013 , si care este aflata în extravilanul localitatii.

Cap.3- Obiectivele locatorului

Art.5. Obiectivele avute în vederea la atribuirea contractului de închiriere pasune 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.
- d) realizarea de stâni noi.
- e) realizarea drumurilor de acces la construcțiile zoopastorale.

Cap.4 - Motivele de ordin social

Art.6. În conformitate cu prevederile art. 9 alin. (2), (5), (6) si alin.(7³) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991,cu modificarile si completarile ulterioare se stabilesc următoarele:

(1)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 pe teritoriul 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.

(2) 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/închiriere, întocmit pe baza contractului-cadru aprobat prin ordin comun al ministrului agriculturii și dezvoltării rurale și al ministrului dezvoltării regionale și administrației publice.

(3) Pentru contractele încheiate potrivit alin. (1) și (2) 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.

(4)“închirierea pajiștilor permanente aflate în domeniul privat al comunei Drăguș se face cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale, ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în RNE.”

Cap.5 - Motivele de ordin financiar

Art.7. In conformitate cu prevederile art. 9 alin. (7) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 ,cu modificarile si completarile ulterioare resursele financiare rezultate din administrarea pajistilor proprietate publică sau privată a comunelor, oraselor, respectiv a municipiilor se fac venit la bugetele locale ale comunelor, oraselor, municipiilor si sectoarelor municipiului Bucuresti, după caz..

Cap.6 - Motivele de mediu

Art.8. Motivele de mediu sunt:

- a) determinarea părților din pajiste care sunt oprite de la păsunat;
 - b) capacitatea de păsunat a pajistii;
 - c) parcelarea păsunatului pe secțiuni pentru diferite specii de animale;
 - d) orice alte elemente necesare punerii în valoare si exploatării raționale a pajistii,
- NOTĂ: - Faptul că, datorită insuficienței de fonduri, Ministerul Agriculturii nu a alocat încă sume de bani pentru studiile pedologice necesare a fi efectuate în vederea întocmirii și aprobării amenajamentului pastoral aferent comunei Aghireșu, motiv pentru care, în prezent nu s-a finalizat amenajamentul pastoral, datele colectate în prezent pentru întocmirea acestui regulament sunt cele culese de pe teren și cele furnizate de fermierii locali.

Cap.7 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 pășunii pentru aceeași pășune solicitată asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni locatari în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

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 pășune solicitată și au taxele și impozitele achitate la zi, doar în condițiile în care nu trebuie diminuat procentual suprafața de pășune existentă în satul respectiv ca urmare a imposibilității acoperirii cu pășunea necesară pentru efectivului de animale solicitat pe acel sat.

g) principiul priorității crescătorilor de animale din sat pentru suprafața de pășune aparținând aceluși sat – se vor atribui cu prioritate crescătorilor de animale pășunile aflate în satul în care își au domiciliul sau sediul. Acest principiu este unul secundar, prioritate având cei menționați la punctul f) de mai sus.

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. (1) În cazul în care suprafața de pasune aferentă satului respectiv nu satisface solicitările tuturor participanților, contractele se vor încheia cu participanții care au depus cereri în funcție de efectivul de animale permis de lege, acest efectiv fiind astfel redus proporțional pentru fiecare participant, pentru a acorda în mod echilibrat tuturor suprafața de pasune, la fel cum s-a procedat și în anii anteriori. Principiul menționat este stabilit în virtutea faptului că există fermieri care s-au ocupat în mod exemplar de pășunea atribuită, au curățat-o și exploatat-o în condiții optime, dând dovadă de o bună gospodărire, și dovedesc că folosirea suprafeței respective se poate face, fără a crea probleme vecinătății terenului respectiv, putând astfel opta pentru aceeași pasune.

Art.11. Pentru satele care nu au pasune, persoanele care au contracte încheiate cu Primăria pe pasunile aferente altor sate, pot, în continuare solicita atribuirea pasunilor a caror locatari au fost, urmărindu-se principiul atribuirii echitabile și proporționale cu numărul de animale solicitat per total de către toate persoanele care doresc să închirieze pasune în acel sat.

Art.12. În situația în care suprafața de pășune existentă nu poate îndești toate efectivele de animale existente pe raza comunei, la atribuirea contractelor se va putea reduce proporțional încărcătura de animale raportată la suprafața efectivă existentă, astfel încât toți crescătorii să aibă posibilitatea să închirieze. (situație statistică și verificare încărcătura).

Art.13. La prezenta procedură pot participa cei care dețin cel puțin 5 animale mari (Bovine, cabaline) și 30 animale mici (oi, capre), suprafața de pășune care se va acorda va fi în funcție de suprafața solicitată prin cerere, raportată la încărcătura optimă de animale stabilită conform legii (fără a putea depăși încărcătura maximă admisă de lege) astfel:

Art.14. Încărcătura optimă de animale (I.A.) 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: $\hat{I}.A. = P.d. / (C.i. \times Z.p.)$, în care: $\hat{I}.A.$ - 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 s amenajamentului pastoral.

Art.15. Astfel, chiar daca un fermier posedă un număr mare de animale, acesta nu va putea fi în totalitate îndeștulat din suprafața de pășune a comunei, scopul autorității publice locale fiind acela de a oferi înspre pășunare pășunea comunală 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 | Coefficientul de conversie | Capete/UVM |
|--|----------------------------|------------|
| 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 |

Cap.8 Obiectul închirierii

Art.17. Obiectul închirierii îl constituie suprafețele de pășune libere de Contract la data de 01 martie a fiecărui an care fac parte din domeniul privat al comunei Draguș.

Art.18. Suprafețele de pășune ce formează obiectul închirierii se detaliază anual în Anexă la Regulament întomit în vederea îndeplinirii procedurii.

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

Art.20. Conform prevederilor art. 9 alin.7³ din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, închirierea pajiștilor permanente aflate în domeniul privat al comunei se face cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în RNE.

Art.21. Contractul de închiriere a pajiștilor aflate în proprietate privată a comunei Aghireșu, denumit în continuare contract de închiriere, este acel contract încheiat în formă scrisă prin care Consiliul local Drăguș în calitate de administrator al pajiștilor aflate în domeniul privat al comunei Drăguș , 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.

Art.22. 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 Drăguș.

Art.23. 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.24. Subînchirierea cu titlu oneros sau gratuit este interzisă.

Art.25. Terenurile sunt libere de sarcini și intră în posesia efectivă a locatarului odată cu semnarea procesului verbal de predare - primire.

Art.26. Suprafata pășunii închiriate poate fi diferită față de suprafața de teren eligibilă la A.P.I.A.

Art.27. 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.28. În cazul schimbării structurii acționariatului/asociațiilor (ca persoane/pondere) a persoanelor juridice, aceste modificări vor fi aduse la cunoștința Proprietarului, cu actele anexă doveditoare, în 5 zile de la ivirea situației.

Art.29. 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 in personam , în ceea ce privește infracțiuni economice/ infracțiuni vizând fraude la bugetul de stat/ bugetul UE.

Art.30. Prețul chiriei este cel stabilit prin Hotărârea de Consiliului Local de aprobarea regulamentului, pentru Atribuire directă.

Cap.9- Scopul închirierii

Art.31. Scopul închirierii este acela de a:

- 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.
- d) realizarea de stâni noi.

- e) drum de acces la construcțiile zoopastorale.
- f) respectarea amenajamentului pastoral
- g) asigurarea și pastrarea pasunatului proprietarilor de animale pe raza comunei Drăguș;

Cap.10 - Condiții minime pentru aprobarea cererilor în vederea închirierii pajiștilor permanente

Art.32. Pentru atribuirea directă de pasune, solicitantul trebuie să îndeplinească în mod cumulativ următoarele condiții:

- 1) Cerere de atribuire directă (formularul F1).
- 2) Pentru fermierii care dețin încă în termenul de valabilitate contracte de închiriere și doresc să participe la prezenta atribuire, declarație de renunțare la contract.
- 3) Copie CI /BI pentru persoanele fizice, reprezentanții persoanelor juridice cu mandate de reprezentare prin procură sau împuternicire NOTARIALĂ (în original), ambele să ateste faptul că solicitantul are domiciliul sau sediul social pe raza localității unde solicită atribuirea pășunii.
- 4) Copia certificatului de înregistrare de la Oficiul Registrului Comerțului (în cazul persoanelor juridice).

Dovada din care să reiasă că ofertantul figurează înregistrat în Registrul Agricol al Comunei Drăguș, pentru fiecare localitate și ce efectiv de animale deține, (în original).

- 6) Adeverință eliberată de medicul veterinar, din care să rezulte numărul, specia de animale, vârsta acestora, după caz, și care sunt înregistrate în RNE.
- 7) Certificate fiscale privind achitarea la zi a taxelor, impozitelor locale și a altor creanțe bugetare sau extrabugetare la Primăria Comunei Drăguș (fără nicio datorie la bugetul local).

Art.33. Cererile vor fi depuse de solicitanți personal sau prin împuterniciții lor, situație în care acestia din urmă vor depune și delegația de reprezentare sau procură notarială.

Art.34. Solicitantul trebuie să facă dovada că poate asigura pășunatul a unui număr de cel puțin 0,3 UVM/hectar pentru suprafața de pășune cerută.

Art.35. Solicitantul își asumă obligația de a respecta amenajamentul pastoral la momentul predării acestuia de către locator, precum și obligația de executa lucrările obligatorii de întreținere a pășunii închiriate, conform celor înscrise în amenajament menționat (unde este cazul).

Art.36. Cererile de închiriere depuse la sediul Primăriei comunei Drăguș vor fi analizate de către comisia de verificare, în conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr 544 din 21 iunie 2013 privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște.

Art.37. (1) Documentele depuse care nu îndeplinesc cerințele de la punctele 1-7 de mai sus, descalifică participantul de la procedură: ex. lipsă împuternicire notarială

pentru persoanele care depun documentatia prin terți, originalul dovezii de la registrul Agricol, certificat fiscal care atesta ca solicitantul are datorie fata de Comuna Drăguș.

(2) După analiza cererilor comisia va face propuneri ce la va înainta Consiliului Local spre aprobarea sau respingerea acestora.

Cap.11. Durata închirierii

Art.38. Durata închirierii se stabilește pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani, în conformitate cu prevederile 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, cu modificările și completările ulterioare.

Cap.12. Încetarea închirierii

Art.39. Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele condiții:

- prin acordul părților; - 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 locator cu plata unor despăgubiri în sarcina locatarului ;
- rezilierea va opera deplin 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.

Cap.13. Nivelul anual al chiriei și alte elemente de preț

Art.40. Baza de calcul a pretului de închiriere este calculul valorii productivitatii medii de iarba pentru fiecare pasune în parte, raportată la valoarea unui kg de masă verde stabilită de Consiliul județean Brasov prin hotărâri;

Art.41. Chiria se va achita în lei de către locator în două transe 30% până la data de 30 aprilie și 70% până la data de 30 octombrie ale fiecărui an.

Art.42. (1) Întârzierile la plata chiriei (penalitățile) se vor calcula în cumatum de 0,01% din pret 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.43. Pentru anii fiscali următori, chiria se va indexa în funcție de indicele de inflație aferent anului fiscal respectiv.

Art.44. (1) Pentru loturile (parcelele), solicitantul trebuie să-și elaboreze solicitarea în funcție de proporționalitatea hectarelor care sunt pășunate de bovine și ovine. Comisia de evaluare va verifica dacă s-a respectat proporționalitatea propusă.

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

Art.45. Se va modifica prețul/ha/an conform Amenajamentului Pastoral, în funcție de cantitatea de masă verde rezultată, începând cu primul an după aprobare.

Art.46. Taxa de garanție pentru cei care vor încheia contracte va fi de contravaloarea a 1 (una) chirie) chiriei, garanție de bună execuție a contractului, garanție care se va achita la momentul semnării contractului.

Cap. 14. Procedura de depunere a cererilor:

Art.47. (1) Anunțul privind perioada de depunere a cererilor va fi afișat pe siteul web al instituției, la avizierul Primăriei.

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

(3) Nu se vor accepta documentele incomplete, functionarul care va prelua cererea va confirma ca documentatia depusa e completă.

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

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

(6) Toate documentele procedurii vor fi puse împreună într-un biblioraft și centralizate.

Art.48. Verificarea documentelor se va face în termen de 7 (șapte) zile, de la expirarea depunerii cererii, rezultatele verificărilor și propunerile comisiei de verificare vor fi comunicate atât prin afișare, cât și telefonic, solicitanților, comisia întocmind un proces-verbal în acest sens, în următoarea zi.

Art.49. Fermierii care sunt de acord cu rezultatele verificărilor și cu propunerile făcute de comisie, vor depune în scris, la președintele comisiei de evaluare acceptul lor, urmând ca în cazul acestora, propunerea comisiei să fie trimisă Consiliului Local pentru întocmirea Hotărârii de Consiliu privind atribuirea directă.

Art.50. Fermierii care nu sunt de acord cu rezultatul verificării și cu propunerea comisiei, vor depune contestație conform punctului de mai jos.

Cap.15 Procedura de contestație

Art.51.

(1) Fermierii nemulțumiți de verificarea și propunerea făcută de către comisia de verificare raportată la propria cerere, poate 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.52. 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.53. Contestația va fi soluționată în termen de 3 zile lucratoare de la depunere.

Art.54. 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.

Cap.16 Atribuțiile comisiei de verificare

Art.55. Comisia de verificare a dosarelor este comisia desemnata de Primar prin HCL, pentru primirea, verificarea și întocmirea de propuneri privind atribuirea directă a pășunilor proprietate privată ale comunei Drăguș.

Este compusa din 3 membri, președintele comisiei este Viceprimarul Comunei, membrii personal din cadrul cadrul comaprimimentelor Agricol și Taxe și Impozite.

Atribuțiile comisiei:

- preia cererile fermierilor locali și le înregistrează/îndosariaza,
- comisia preia cererile iar după verificarea listei documentelor atașate și o vizează cu mențiunea că conține în totalitate documentele,
- întocmește procesul-verbal de finalizare a verificării cu propunerile de atribuire aferente și notifică solicitanții atât telefonic cât și prin afișare la sediul primăriei despre faptul că procedura de verificare a luat sfârșit și că s-au stabilit propunerile pentru atribuire.

Exemplu: Pentru cineva care solicită să îi fie atribuite pășuni pentru 800 de oi, acestea se vor transforma în UVM conform celor de mai jos, rezultatul acestei conversii, și anume 120 UVM pe baza regulii de 3 simplă se va împărți la 0,41 UVM, rezultând o suprafață de 292,68 ha pentru a asigura încărcatura optimă pentru cele 800 de oi. Capetele de animale se vor transforma în UVM conform tabelului de mai jos:

| Categoria de animale | Coeficientul de conversie | Capete/UVM |
|--|---------------------------|------------|
| 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 |

Astfel: pt 800 de oi: $800 \text{ oi} * 0,15 = 120 \text{ UVM}$ Deci 800 de oi echivalează cu 120 UVM

- comunica rezultatele selectiei solicitantilor si întocmesc proces-verbal de comunicare - verifică dacă a rămas suprafață de pășune comunală nesolicitată și o comunică primarului in vederea continuării procedurii

Art.56. În situația în care va rămâne pășune neatribuită, pentru suprafața de pășune rămasă se va organiza licitație în condițiile legii. Se va aduce la cunostinta publica păsunea ramasă disponibila.

Cap. 17 Procedura de atribuire in caz de solicitări multiple pentru aceeasi pașune

Art.57. (1) Prezenta procedura se aplica doar fermierilor care solicita simultan aceeasi suprafata de pasune pe acelasi amplasament. Vor avea prioritate de închiriere persoanele care au avut contract de închiriere pe ternurile/loturile cerute anii trecuți și au îndeplinit condițiile contractuale (de ex: respectarea termenelor contractuale, plata chirieri, curățarea pășunelor etc.)

(2) In astfel de situatii, fermierii vor fi convocati de catre comisia de evaluare la sediul primariei in vederea stabilirii de comun acord a modalitatii de atribuire a pajistii, comisia intocmind in acest sens un proces-verbal de convocare, iar la sfaritul intalnirii, un proces-verbal de întâlnire, care va consemna rezultatul intalnirii.

Art.58. Comisia va verifica si indruma fermierii la impartirea corecta a suprafetei de pasune solicitata, raportata la numarul de animale al fiecaruia, scopul final fiind acela de a împărți păsunea între toti solicitanții, proportional cu numarul de animale deținut de fiecare si suportat de pasune.

Cap.18 Regimul bunurilor

Art. 59. 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 locatorului, la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul închirierii - pășunea, respectiv amenajările specifice;

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

Cap. 19 Obligații privind protecția mediului și a persoanelor

Art.60. Locatarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniu protecției mediului;

Art. 61. Drepturile și obligațiile părților sunt prevăzute în contractul de închiriere, anexat prezentului regulament și face parte din acesta.

Cap.20 . Litigii

Art.62. 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.

Cap.21. Dispoziții finale

Art.63. Prin depunerea cererii de închiriere toate condițiile impuse prin prezentul regulament se consideră însușite și acceptate de către petenți.

Art.64. Solicitantul ce îndeplinește condițiile legale și căruia i s-a aprobat de către Consiliul local Drăguș, închirierea pajiștii este obligat să încheie contractul de închiriere în 20 de zile de la data adoptării hotărârii de Consiliu .

In caz contrar, suprafata se va considera neatributa si va fi scoasa din nou pentru atribuire, persoana care a refuzat sa incheie contractul fiind exclusa de la procedura.

Art.65. După semnarea contractului prezentul regulament și procesul verbal de predare primire al terenului constituie anexă la acesta.

Art.66. Prezentul regulament se completează cu orice alte prevederi legale în materie în vigoare.

Președinte de ședință,
Viorel STOIA



Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar General al comunei Drăguș,
Camelia-Maria Rusu

Formularul F1

CERERE

**DE ÎNCHIRIERE PRIN ATRIBUIRE DIRECTĂ A PAȘUNILOR DISPONIBILE SITUATE ÎN
DOMENIUL PRIVAT AL COMUNEI DRĂGUȘ**

Subsemnatul/Subsemnata, _____
_____ domiciliat/domiciliata în localitatea (satul, comuna,
judetul _____ nr. _____, codul postal _____,
nr. telefon: _____ adresa e-mail _____, cod din
Registrul National al Exploatațiilor _____,
posesor/posesoare al/a BI/CI seria _____ nr. _____,
CNP _____ Persoana fizică/ Forma
asociativă _____, cu domiciliul/sediul în
localitatea (satul, comuna,) _____ nr. _____, județul _____, cod
unic de înregistrare _____, în calitate de reprezentant legal,
posesor al BI/CI seria _____ nr. _____, CNP _____, solicit
închirierea unor suprafețe de pășune de _____ ha, situate în
satul _____, tarlăua _____, parcela _____ pentru
un efectiv de _____ capete bovine _____ capete ovine/caprine _____ capete
cabaline.

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

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

NUME ȘI PRENUME _____

DATA:

SEMNATURA _____

ANEXA NR.3 LA HCL NR. 15/28.02.2023

**DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE DIRECTĂ
închiriere pajiști din proprietatea privată a comunei Drăguș, județul
Brasov**

Documentația de atribuire cuprinde:

1. Informații generale privind proprietarul;
2. Informații generale privind obiectul închirierii;
3. Condiții generale ale închirierii;
4. Condițiile specifice de solicitare în vederea atribuirii directe;
5. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere;
6. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de atribuire directă;
7. Instrucțiuni privind modul de prezentare a dosarului de solicitare pentru atribuire directă pajiști;
8. Dispoziții finale

1. Informații generale privind proprietarul:

Comuna Draguș, codul fiscal: 16436600

Adresa: , email: primariadrăguș@yahoo.com

Documentația de atribuire poate fi obținută de la sediul Primăriei Comunei Draguș.

Data limită pentru depunerea dosare cu cereri atribuire directă este _____

2. Informații generale privind obiectul închirierii:

a. *Descrierea bunului care urmează să fie închiriat;*

- terenuri cu categoria de folosință "pajiște" , proprietate privată a comunei Draguș , conform Tabelului atașat la prezenta documentație de atribuire, înscris în C.F. nr. 102500, anexat.

b. *Destinația bunului ce face obiectul închirierii*

Închirierea se face pentru menținerea suprafețelor, punerea în valoare, folosirea optima a pajiștilor și protecția mediului, cu asigurarea încărcăturii optime de animale.

3. *Condiții de exploatare a închirierii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, urmărite de către proprietar privind exploatarea eficace a bunului ce face obiectul închirierii:*

→ Prin realizarea închirierii pajiștilor proprietate privată a comunei se vor obține resurse financiare care se fac venit la bugetul local.

→ Creșterea animalelor este o activitate economică importantă și trebuie facilitat accesul acestora la suprafețele de pajiști disponibile, aflate în domeniul privat al comunei Draguș, în condițiile în care pentru majoritatea crescătorilor de animale singura sursă de asigurare a hranei pe perioada verii este masa verde obținută de pe pajiști.

→ Utilizatorii de pajiști beneficiază de plăți unice pe suprafață, care le permit executarea lucrărilor și activităților de întreținere a pajiștilor.

3. Condiții generale ale închirierii

Condițiile generale ale închirierii sunt prezentate după cum urmează:

a. Regimul bunurilor utilizate de locatar în derularea închirierii.

În derularea închirierii, bunul preluat de locatar îl constituie terenurile cu categoria de folosință "pajiște", proprietate privată a comunei Drăguș, situate în extravilanul localităților componente precum și pe raza comunei Drăguș și care la încetarea din orice cauză a contractului de închiriere vor fi repartizate după cum urmează: bunuri de retur, constând în terenul închiriat care se va reîntoarce în posesia proprietarului liber de orice sarcină;

bunuri proprii, constând din bunuri utilizate de locatar pe durata închirierii, care sunt și rămân în proprietatea acestuia la încetarea contractului de închiriere

dacă nu fac obiectul intenției proprietarului de a le achiziționa ca bunuri de preluare.

Orice investiție sau amenajare care este necesară scopului pentru care a fost închiriat terenul, se va realiza numai în baza unei Autorizații de Construire însoțită de toate avizele cerute de lege (Ex. Certificat de urbanism, Acord de mediu, Avize de racordare, Aviz PSI, Aviz și acord ape, Acord rețele de telecomunicații etc).

b. Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare

Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de închiriere, cad în sarcina locatarului, motiv pentru care acesta va obține pe cheltuiala sa avize, acorduri și autorizații de funcționare pe care are obligația să le respecte. Nerespectarea acestora atrage după sine sancționarea și/ sau aplicarea de către factorii interesați de amenzi contravenționale.

c. Obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență.

Pe durata contractului de închiriere, chiriașul are obligativitatea exploatării în regim de continuitate și permanență a terenului închiriat cât și a bunurilor realizate prin grija acestuia.

d. Interdicția subînchirierii bunului închiriat /posibilitatea subconcesionării după caz.

După atribuirea directă a terenului și încheierea contractului de închiriere, locatarul nu poate subînchiria terenul, iar în acest sens se va prevedea o clauză în contractul de închiriere.

e. Durata închirierii.

Închirierea se face pe o perioadă de 10 ani, începând cu data semnării contractului de închiriere, cu respectarea perioadei de pășunat, prevăzută în:

- ORDIN Nr. 407 /2051 din 31 mai 2013 pentru aprobarea contractelor- cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/ privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor,

- ORDIN Nr. 544 din 21 iunie 2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște, precum și în

- Hotărârea nr. 1064/ 2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr. 34/ 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991;

→ Amenajamentul pastoral aprobat 2022.

→ Hotărârea Consiliului Județean Brașov nr. 410 din 24.11.2022 privind stabilirea prețurilor medii la produsele agricole pentru evaluarea în lei a arendei stabilită potrivit legii în cursul anului 2023;

În temeiul O.U.G. nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ,

Contractul de închiriere încheiat în aceste condiții 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.

f) *Chiria minimă.*

Prețul chiriei este conform tabelului anexat.

| NR. CRT | DENUMIREA POPULARA A ZONEI | PRODUCTIA DE MASA VERDE/KG/HA DIN AMENANJAMENTUL PASTORAL | PREȚ LEI/KG MV HCJ NR. 410/2022 | SUPRAFATĂ HA | PRET LEI/HA/AN |
|---------|----------------------------|---|---------------------------------|--------------|----------------|
| 1 | VALEA HOTARULUI | 7000 KG/AN | 0,06 | 5,19 | 420 LEI/HA/AN |

Modalitatea de calcul a chiriei: Prețul este producția de masă verde tone/ ha (7 000 KG/HA) X preț/ tonă masă verde conform HCJ 420/2022(0,06lei/KG/AN)

Modalitatea de plată și sancțiunile în caz de întârziere la plata/ neplata chiriei sunt prevăzute în contractul de închiriere încheiat între locator și locatar. Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul închirierii, sunt: Pentru bunul care face obiectul prezentei documentații de atribuire, nu se impun condiții speciale, acesta nu se află în interiorul unei arii protejate iar pentru terenul respectiv nu sunt condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte. Pentru protecția mediului și protecția muncii nu sunt necesare condiții speciale, ci numai condiții impuse de activitatea ce urmează să se desfășoare în obiectivul de investiții care se va realiza prin grija locatarului.

4. Obiectul închirierii și condiții privind încheierea contractului

4.1. *Obiectul închirierii* îl constituie închirierea pășunilor aflate în domeniul privat al comunei Drăguș, situate în zonele prezentate în anexă.

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

4.3. *Atribuirea contractului* de închiriere se face numai dacă se îndeplinesc condițiile de calificare în conformitate cu documentația de atribuire, asigurându-se încărcătura de animale/ ha deținute în exploatație de minim 0,3 UVM/ ha. Unitatea Vită Mare (UVM) reprezintă încărcătura sau numărul de animale ce revin la un hectar de pășune. Pentru a calcula încărcătura de animale necesare pe hectar se va proceda astfel: se înmulțește numărul de animale care pășunează cu coeficientul de conversie specific, iar produsul se împarte la numărul de hectare utilizate pentru pășunat.

4.4 Se vor încheia contracte distincte pentru fiecare lot în parte. TABELUL DE CONVERSIE A ANIMALELOR ÎN UNITĂȚI VITE MARI/ UVM conform Ordinului 544/2013

| Categoria de animale | Coeficientul de conversie | Capete/UVM |
|--|---------------------------|------------|
| 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 |

4.5. *Condițiile specifice de solicitare, în vederea atribuirii directe :*

4.5.1. Privind ofertanții persoane juridice:

- a) Să fie agent economic înregistrat la Oficiul Registrului Comerțului din județul Brașov;
- b) Să nu fie insolubilă, în stare de faliment sau în lichidare;
- c) Să nu aibă restanțe de plată la impozite, taxe locale bugetele locale și alte obligații și contribuții legale la bugetul local;
- d) Să aibă sediul social pe teritoriul administrativ al comunei Drăguș, (crescători de animale din cadrul colectivității locale) și să fie înscris în Registrul agricol al comunei Drăguș.
- e) Să aibă ca obiecte de activitate înregistrat în Registrul Comerțului la data depunerii ofertei, activitatea
- creșterea bovinelor de lapte, creșterea altor bovine, creșterea caprinelor și ovinelor, precum și Activități auxiliare pentru creșterea animalelor.
- f) Să facă dovada deținerii unui nr. suficient de animale pentru a asigura încărcătura minima de 0,3 UVM/ ha.
- g) Animalele trebuie să fie înregistrate în RNE.
- h) Să nu furnizeze date false în documentele de calificare;

4.5.2 Privind ofertanții asociații ale proprietarilor de animale

- a) Să fie asociație înființată conform O.G. nr. 26/ 2000, înscrisă în registrul asociațiilor și fundațiilor de la Judecătoria Făgăraș;
- b) Să nu aibă restanțe de plata la impozite, taxe locale și alte obligații și contribuții legale la bugetul local;
- c) Să aibă sediul social pe teritoriul administrativ al comunei Drăguș, (crescători de animale din cadrul colectivității locale) și să fie înscris în Registrul Agricol al comunei Draguș;
- d) Să aibă ca scop principal sprijinirea crescătorilor de animale - bovine, ovine, caprine, ecvidee - de pe raza comunei Drăguș în vederea ridicării nivelului calitativ al creșterii și îngrijirii acestora.
- e) Să facă dovada deținerii unui nr. suficient de animale pentru a asigura încărcătura minima de 0,3 UVM/ ha
- f) Animalele proprietarilor asociați trebuie să fie înregistrate în RNE. 10
- g) Asociația trebuie sa fie legal constituită cu cel puțin un an înainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directă a contractului.
- h) Să nu furnizeze date false în documentele de calificare;

4.5.3.Privind ofertanții persoane fizice:

- a) Să aibă domiciliul sau reședința pe raza comunei Drăguș (crescători de animale din cadrul colectivității locale), membri ai colectivității locale;
- b) Să nu aibă restanțe de plata la impozite, taxe locale, la bugetul local;
- c) Să facă dovada deținerii unui nr. suficient de animale pentru a asigura încărcătura minima de 0,3 UVM/ ha;
- d) Animalele trebuie să fie înregistrate în RNE;
- e) Să nu furnizeze date false în documentele de calificare;
- f) Să aibă animalele înscrise în Registrul Agricol al comunei Draguș.

4.6. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere.

Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-1 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 locator, 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, de către reprezentanții consiliului local faptul că pajiștea închiriată nu este folosită;
- l) moștenitorii locatarului pot denunța contractul în termen de 60 de zile de la data la 11 care au luat la cunoștiință de moartea locatarului și existența locațiunii, potrivit art. 1820 alin.(2) Cod Civil.

5. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de atribuire directă.

Procedura de atribuire directă

5.1. Inițierea procedurii de închiriere a pășunilor prin atribuire directă se face prin publicarea unui anunț pe site-ul Primăriei comunei Draguș și la avizierul instituției.

5.2. Procedura de atribuire directă se desfășoară dacă există cel puțin un solicitant care îndeplinește condițiile stabilite în prezenta documentație de atribuire.

5.3. După primirea cererilor, însoțite de documentele solicitate prin anunțul de inițiere a procedurii în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul "Cereri", acestea vor fi predate comisiei de atribuire, constituită prin prezenta hotărâre și se va desfășura procedura de atribuire, la data fixată.

5.4. Comisia de atribuire verifică totalitatea documentelor și a datelor cerute în prezenta documentație.

5.5. În cazul în care o cerere nu respecta 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.

5.6. Închirierea pajiștilor prin atribuire directă se face cu respectarea dreptului de preferință/ preemțiune al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în Registrul Agricol al orașului și în RNE.

5.7. Asociațiile crescătorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul comunei Draguș 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.

5.8. 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 ce oferă prețul cel mai mare (pasul

de ofertare peste prețul stabilit este de minim 5 lei/ha/an), sau data înregistrării cererii, în funcție de decizia comisiei.

5.9. 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.

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

6. Instrucțiuni privind modul de prezentare a dosarului de solicitare pentru atribuire directă pajiști;

6.1. Solicitanții vor depune la Registratura Primăriei comunei Draguș o cerere de atribuire directă a pajiștii cu specificarea expresă a trupului de pajiște (bloc fizic/ denumire, localizare/ localitate etc) solicitat, a numărului de animale deținut precum a suprafeței de pajiște solicitată.

6.2. Asociațiile crescătorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul COMUNEI 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 încărcătură minimă de 0,3 UVM/ ha, tabel care va fi certificat printr-un document (adeverință) din care să reiese că proprietarul de animale din speciile bovine, ovine, caprine și ecvidee pentru care solicita pășune, sunt înscrise în RNE.

6.3. În situația în care nu este corelație între tabelul prezentat și documentul (adeverința) din care ca reiese ca proprietarul de animale din speciile bovine, ovine, caprine și ecvidee pentru care solicita pășune, le are înscrise în RNE, comisia va lua în considerare documentul privind înscrierea animalelor în RNE.

6.4. 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/ localitate etc) solicitat, a numărului de animale pe care le dețin, precum a suprafeței de pășune solicitată, cerere însoțită de documente (adeverința, etc) din care să reiese ca animalele din speciile bovine, ovine, caprine și ecvidee pentru care solicită pășune, sunt înscrise în RNE.

6.5 Documente ce însoțesc cererea:

FORMULARE:

- ♣ CERERE / tipizată
- ♣ DECLARAȚIE/ F1
- ♣ DECLARAȚIE pe propria răspundere/ F2

♣ DECLARAȚIE privind respectarea obligațiilor în domeniul protecției mediului/ F3

♣ FORMULAR de ofertă financiară/ F4 13

A) Persoane fizice

-act de identitate/ C.I. (în copie certificată pentru conformitate);

- Certificat de atestare fiscală privind plata la zi a taxelor și impozitelor față de bugetul local, valabil la data depunerii cererii în original;

-document eliberat/ vizat de DSVSA- Brasov(adeverință) din care să reiese că animalele din speciile bovine, ovine, caprine și ecvidee pentru care solicită pajiști, le are înscrise în RNE;

-adeverința eliberata de Primăria comunei Draguș din care să rezulte că animalele sunt înscrise la Registrul Agricol al comunei Draguș, la zi;

B) Persoane juridice

-Certificat de înregistrare (CUI -ORC), (în copie certificată pentru conformitate);

-Certificat de înregistrare fiscal de la ANAF, (în copie certificată pentru conformitate);

-Certificat constatator emis de ORC Brasov, valabil la data depunerii ofertei, (în copie certificată pentru conformitate);

- Certificat de atestare fiscală privind plata la zi a taxelor și impozitelor față de bugetul local, valabil la data depunerii cererii în original;

- document eliberat/ vizat de DSVSA- Brasov (adeverință) din care să reiese că animalele din speciile bovine, ovine, caprine și ecvidee pentru care solicită pajiști, le are înscrise în RNE.

-adeverința eliberată de Primaria comunei Draguș din care să rezulte că animalele sunt înscrise la Registrul Agricol al Comunei Draguș , la zi.

C) Asociații înființate conform OG nr. 26/2000:

-Certificat de înregistrare fiscală de la ANAF- (în copie certificată pentru conformitate);

-Statutul și actul constitutiv, (în copie certificată pentru conformitate); -Certificat de grefă de la Judecătoria Făgăraș privind înregistrarea asociației (în copie certificată pentru conformitate);

- Certificat de atestare fiscală privind plata la zi a taxelor și impozitelor față de bugetul local, valabil la data depunerii cererii în original;

- tabel cu membri asociației, crescători locali de animale având un număr de animale înscrise în RNE, care asigură încărcătura minimă de 0,3 UVM/ ha; - document eliberat/ vizat de DSVSA- (adeverință) din care să reiese că proprietarul de animale din speciile bovine, ovine, caprine și ecvidee (măgari, cai) - pentru care solicită pajiști, sunt înscrise în RNE; 14

- adeverința eliberată de Primăria comunei Draguș din care să rezulte că animalele sunt înscrise la Registrul Agricol al comunei Draguș.

7. DISPOZIȚII FINALE

Comisia din cadrul procedurii de atribuire directă a pajiștilor este constituită din membri și va fi numită de către consiliul local. Aceasta va fi formată din președinte și 2 membri. Pentru rezolvarea aspectelor sau situațiilor neprevăzute care ar putea să apară cu ocazia desfășurării procedurii de atribuire directă, comisia de atribuire directă poate lua decizii în limitele competențelor stabilite și în conformitate cu reglementările legale în vigoare, decizii care vor fi consemnate în procesul-verbal al ședinței de atribuire directă și notificate în mod corespunzător solicitanților.

Comisia de atribuire este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

Comisia de atribuire adoptă decizii în mod autonom, pe baza documentelor depuse și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Membrii comisiei de atribuire au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor depuse de către solicitanții.

7.1 Contractul de închiriere se va încheia numai după împlinirea termenului de 6 zile lucrătoare de la data comunicării rezultatului atribuirii către toți solicitanții participanți.

7.2 Denumirea instanței competente în soluționarea litigiilor apărute conform prevederilor Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

7.3 În situația în care una sau mai multe parcele rămân nesolicitate se va relua procedura, fiind valabile documentele prezentate pentru prima ședință de atribuire. De asemeni, se vor respecta aceleași puncte/ aceeași pași din procedură.

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Viorel STOIA



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI DRAGUȘ
Camelia Maria RUSU

Anexa nr. 4 la Hotărârea Consiliului Local al comunei Drăguș nr. 15
din 28.02.2023

Comuna Drăguș

Județul Brașov

Nr. /data

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

pentru suprafețele de pajisti aflate în domeniul privat al comunei DRĂGUȘ

Incheiat astazi _____ 2023

I. Partile contractante

1. Intre Comuna Drăguș , adresa com. Drăguș, sat Drăguș, nr.42, jud. Brasov, telefon/fax 0268/249618, avand codul de inregistrare fiscala 16436600 , reprezentat legal prin primar, Cornel Greavu ,in calitate de locatar, si:

2. _____, cu exploatarea*) in localitatea Drăguș sat. _____ nr _____, judetul Cluj, avand CNP _____, nr. Cod exploatare RO _____, in calitate de locatar, la data de _____ 2023 ,la sediul locatorului ,comuna Drăguș, nr.42, jud. Brasov, in temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum si al Hotararii Consiliului Local al Comunei Drăguș de aprobare a inchirierii nr. _____ / _____, s-a incheiat prezentul contract de inchiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract il constituie inchirierea pajistii aflate in domeniul public/privat al comunei Drăguș pentru pasunatul unui numar de _____ animale din specia _____, situata in blocul fizic _____, tarlăua _____, in suprafața de _____ ha, identificata prin numar cadastral _____ si in schita anexata care face parte din prezentul contract.

2. Predarea-primirea obiectului inchirierii se efectueaza pe baza de proces-verbal in termen de 5 zile de la data semnării contractului, proces-verbal care devine anexa 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 cauza, 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) mentinerea suprafeței de pășiște;
- b) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;
- c) creșterea producției de masă verde pe hectar de pășiște

. III. Durata închirierii

1. Durata închirierii este de 10 ani, începând cu data semnării prezentului contract.
2. 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.
3. În cazul în care terenul închiriat este afectat de lucrări impuse de resistemizarea zonei sau capătă altă destinație de interes social, locatarul, la somația Primăriei comunei Draguș, va elibera terenul, necondiționat, în termen de 90 de zile de la primirea somației.

IV. Pretul închirierii

1. Pretul 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 pășiștilor 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 pret pe ha) fiind în valoare de _____ lei.
2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul Comunei Draguș RO..... sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.
3. Chiria se va achita în lei de către locatar în două tranșe 30% până la data de 30.04 și 70% până la data de 30.09. ale fiecărui an.
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 pășiștile care fac obiectul contractului de închiriere.

2. Drepturile locatarului:

- a) să inspecteze suprafețele de pășiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului și în următoarele condiții:.....;
- b) să predea pășiștea 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 pășiște;
- e) să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pășiște 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 locatorului:

- a) să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;
- b) să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;
- c) să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;
- d) să constate și să comunice locatarului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

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

Locatorul răspunde de: amenajamentul pastoral începând cu anul 2023.

Locatarul răspunde de: întreținerea amenajamentului pastoral efectuat.

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

3. Dacă în termen de 2 zile (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 2 exemplare, din care, astăzi,2023..., data semnării lui, în Primăria comunei Draguș.

LOCATOR,

COMUNA DRĂGUȘ,
PRIMAR,
CORNEL GREAVU

LOCATAR,

PRESEDINTE DE SEDINTĂ,
Viorel STOIA



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI DRAGUȘ
Camelia Maria RUSU