

REGULAMENT
PENTRU ÎNCHIRIEREA PRIN ATRIBUIRE DIRECTA A PAJISTILOR DISPONIBILE
PE ANUL 2023 , AFLATE IN DOMENIUL PRIVAT AL COMUNEI MARPOD

CAPITOLUL I. DISPOZITII GENERALE

Art.1.Prezentul regulament stabilește regimul juridic pentru atribuirea contractelor de închiriere a pajiștilor aflate în proprietate privată a comunei Marpod .

Art.2. Legislație relevantă

- O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
- H.G. nr. 1064/2013 privind normele metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U.G. Nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajiștilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
- Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr. 226/235/2003 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, modificat prin -Ordinul nr. 541/2009;
- Ordonanța nr. 57/2019 privind administrația publică locală, republicată;
- O.G. nr. 42/2004 privind organizarea activității veterinare; Regulamentul CE nr. 1974/2006 ;
- Ordinul comun al Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministrul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 407/2013 pentru aprobarea contractului-cadru de concesiune/inchiriere 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;
- Hotararea Consiliului Județean Sibiu cu nr. 300/24.11.2022, privind stabilirea prețului mediu/tona de masă verde obținută de pe pajiști pentru anul fiscal 2023;
- Legea nr. 32/2019 a zootehniei;

ART.3. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAZĂ SĂ FIE INCHIRIAT

Terenul propus spre inchiriere are categoria pașune , face parte din domeniul privat al comunei Marpod , potrivit Ordinului Prefectului Judetului Sibiu nr. 185/16.04.2009 , este situat in extravilanul localitatii Marpod conform plan cadastral anexat la prezentul studiu de oportunitate si are **suprafata totala de 146 hectare , localizata in trupuri de pajiste astfel :**



Nr.Lot	Suprafata (hectare) /Lot	Tarla / Bloc fizic/Parcela	Suprafata totala /Trup pajiste	Extravilan Localitate
1.	14	Tarla 6 Bloc Fizic 21 Parcela 134	62 hectare	Marpod
2.	32	Tarla 6 Bloc Fizic 21 Parcela 134		
3.	16	Tarla 6 Bloc Fizic 21 Parcela 134		
4.	1	Tarla 6 Bloc Fizic 22 Parcela 134	6 hectare	Marpod
5.	1	Tarla 6 Bloc Fizic 22 Parcela 134		
6.	4	Tarla 6 Bloc Fizic 22 Parcela 134		
7.	8	Tarla 7 Bloc Fizic 143 Parcela 150	16 hectare	Marpod
8.	8	Tarla 7 Bloc Fizic 143 Parcela 150		
9.	10	Tarla 38 Bloc Fizic 202 Parcela 1108	10 hectare	Ilimbav
10.	20	Tarla 10/2 Bloc Fizic 113 Parcela 243/1 ; Parcela 50	52 hectare	Marpod
11.	10	Tarla 2 Bloc Fizic 113 Parcela 49		
12.	12	Tarla 2 Bloc Fizic 113 Parcela 49		
13.	10	Tarla 2 Bloc Fizic 113 Parcela 49 Parcela 50		

Art.4.Având în vedere următoarele:

(1) SITUATIA ACTUALA

- a)numărul mare de animale înscrise pe raza comunei Marpod/2023
- b)amenajamentul pastoral al comunei Marpod, aprobat prin H.C.L. nr. 52 din 17.09.2021
- c)suprafața de pășune aflată în patrimoniul administrativ al Comunei Marpod nu poate acoperi necesarul pentru toți membri colectivităților locale, fără depășirea încărcăturii/ ha;

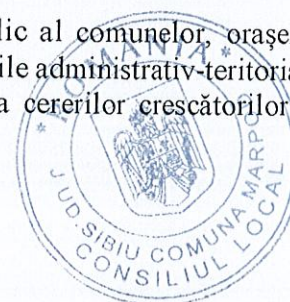
(2) OBIECTIVELE LOCATORULUI:

- d)menținerea suprafeței de pajiște;
- e)realizarea pășunatului rațional cu scopul menținerii calității covorului vegetal;
- f)creșterea producției de masă verde pe ha pajiște.
- g)realizarea de stâni noi.
- h)realizarea drumurilor de acces la construcțiile zoopastorale
- i)respectarea Amenajamentului pastoral al comunei Marpod

(3) MOTIVAȚIA PENTRU COMPONENTA ECONOMICĂ SI FINANCIARA : În conformitate cu art. 9 alin.7 din OUG nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991 „Resursele financiare rezultate din administrarea pajiștilor proprietate publică sau privată a comunelor, orașelor, respectiv a municipiilor se fac venit la bugetele locale ale comunelor, orașelor, municipiilor și sectoarelor municipiului București, după caz.”

(4) MOTIVAȚIA PENTRU COMPONENTA SOCIALĂ : În conformitate cu art. 9, alin (1) si alin (2) din OUG 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:

„(1) Pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul public 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 RNE și/sau în SIIE, încheie contracte de concesiune/închiriere, în condițiile legii, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani.;

(2) 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 RNE și/sau în SIIE, 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, 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 RNE și/sau în SIIE. „

(5) MOTIVAȚIA PENTRU COMPONENTA DE MEDIU :

a) Amenajamentul pastoral pentru pajistile permanente aflate pe teritoriul administrativ al comunei Marpod

Modul de gestionare a pajiștilor se stabilește prin amenajamente pastorale.

Amenajamentul pastoral este documentația care cuprinde măsuri tehnice, organizatorice și economice necesare ameliorării și exploatării pajiștilor , conform art. 8 din O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 cu modificările și completările ulterioare.

Actualizarea proiectelor de amenajamente pastorale se realizează la o perioadă de 10 ani, în două exemplare, unul pentru Consiliul Local și unul pentru Direcția Agricolă Județeană.

Amenajamentul pastoral pentru pajistile permanente aflate pe teritoriul administrativ al comunei Marpod a fost aprobat prin Hotararea Consiliului Local al Comunei Marpod nr. 52 din 17.09.2021, prin urmare , *utilizatorii pajistilor au obligatia de a respecte prevederile amenajamentului pastoral pentru pajistile permanente aflate pe teritoriul administrativ al comunei Marpod si de a lua toate măsurile pentru întreținerea pasunilor , cu menținerea categoriei de folosință.*

B) ARII NATURALE PROTEJATE

Potrivit „Amenajamentul pastoral pentru pajistile permanente aflate pe teritoriul administrativ al comunei Marpod” , Comuna Marpod se găsește sub influența Ariilor naturale protejate Hârtibaciu -Târnavă Mare -Olt, care cuprinde, printre altele:

-ROSPA0099 Podișul Hârtibaciului,

-ROSCI0304 Hârtibaciu Sud-Vest

-ROSCI0132 OLTUL MIJLOCIU-CIBIN-HÂRTIBACIU.

ROSCI0304 Hârtibaciu Sud-Vest și ROSCI0132 OLTUL MIJLOCIU-CIBIN-HÂRTIBACIU sunt prezente mai ales în pădurile din zona Marpodului.

Locatarii vor respecta prevederile Planului de Management integrat al ariilor protejate: ROSPA0099 PODIȘUL HÂRTIBACIULUI , respectarea prevederilor OUG 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate , conservarea habitatelor naturale , a florei si a faunei salbatice , aprobată prin Legea nr.49/2011 cu modificările și completările ulterioare , respectarea Planului de Management al ariilor protejate , respectarea tuturor măsurilor necesare menținerii stării de conservare favorabile a habitatelor și speciilor pentru care au fost declarate arii naturale protejate



C) CAPACITATEA DE PASUNAT

Pasunea comunală aparține domeniului privat al comunei Marpod, potrivit Ordinului Prefectului nr.185/2009.

Numarul de animale (conform evidentelor de la medicul veterinar de circumscripție) deținute de către gospodăriile din comuna Marpod sunt : 1176 capete bovine; 10.680 capete ovine; 119 caprine caprine;

Pe total comuna Marpod revine în echivalent UVM un număr de 2708 UVM/anul 2023 , potrivit tabelului de mai jos:

Specia de animale	Efective existente 01.01.2023	Coefficient de conversie UVM	UVM total
Tauri, vaci și alte bovine de mai mult de 2 ani, ecvidee (cai, măgari, catâri) de mai mult de 6 luni	996	1	996
Bovine între 6 luni și 2 ani	100	0.6	60
Bovine de mai puțin de 6 luni	80	0.4	32
Ovine	10.680	0.15	1602
Caprine	119	0.15	18
Total UVM /UAT Marpod			2708

Coefficienții de conversie a animalelor erbivore în UVM

Categoria de animale	Coefficientul de conversie	Capete/UVM
Tauri, vaci și alte bovine de mai mult de 2 ani, ecvidee (cai, măgari, catâri) 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

Pe suprafața de pasune existentă la nivelul UAT Marpod se poate asigura pasunatul la un număr de cca 719 UVM, respectiv pentru un maxim de 1 UVM/ha. Având în vedere UVM total existent la nivel de comuna (2708 UVM), în concluzie *avem un deficit de pasune pentru un număr de cca 1989 UVM, pentru care nu se poate asigura pasune.*

Capacitatea de pasunat s-a estimat pe baza datelor cuprinse în Amenajamentul pastoral al comunei Marpod, producției medii de masă verde obținută în anii anteriori în funcție de fertilitatea solului și condițiile pedoclimatice și compoziția floristică a pajistilor și este următoarea:

$$\text{UVM optim/ha} = P_v / (D_p \times 65),$$

$$\text{UVM optim/ha} = 8000 \text{ kg} / 175 \text{ zile} \times 65 \text{ kg/UVM} = 0.70 \text{ UVM/ha}$$

P_v : producția totală de iarbă valorificată, exprimată în kg/ha;

D_p : durata (perioada) de pășunat (zile);

65: necesar kg masă verde pe o zi pentru 1 UVM.

Se va asigura o încărcătură optimă de animale pe hectar de 0.7 UVM/ha, maxim 1 UVM/ha în condițiile actuale cu o producție de masă verde de 8 t/ha, dar nu mai mică de 0,3 UVM/ha în oricare din zilele perioadei de pășunat stabilite.

D) PERIOADA DE PASUNAT



Potrivit „Amenajamentul pastoral pentru pajistile permanente aflate pe teritoriul administrativ al comunei Marpod”, durata sezonului de pășunat este de 175 zile, din a doua decadă a lunii aprilie, până în a doua decadă a lunii octombrie, depinzând de specificul vremii al fiecărui an. (1 mai - 15 octombrie)

Încetarea pășunatului se face cu 3-4 săptămâni înainte de apariția înghețurilor, sau de Sf. Dumitru (26 octombrie).

ART.5. (1) 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** - 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 crescătorilor de animale din sat** : se vor atribui cu prioritate, crescătorilor de animale își au domiciliul sau sediul în comuna Marpod .
- g) **principiul atribuirii echitabile și proporționale** : principiul conform căruia se urmărește de autoritatea locală a se da posibilitatea atât vechilor cât și noilor crescători de animale să obțină contracte de închiriere. În cazul în care suprafața de pășune 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 redus proporțional, pentru a acorda în mod echilibrat tuturor suprafața de pășune.

ART.6. MODUL DE CALCUL AL SUPRAFETELOR CE SE ATRIBUIE DIRECT

a) Întreaga suprafață de pășune a comunei acoperă necesarul de pășunat pentru cca 719 UVM. Potrivit evidentelor numărul de vaci, oi și caprine depășește capacitatea de pășunat astfel că , după centralizarea cererilor și analiza dosarelor, atribuirea suprafețelor de pășune se va face prin raportarea numărului de UVM rezultat din cereri la nr. UVM existent disponibil .

b) În cazul în care suprafața de pășune 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 redus proporțional, pentru a acorda în mod echilibrat tuturor suprafața de pășune.

c) Exemplet de calcul a coeficient de reducere efectiv animale:

-UVM existent = 719 UVM,

-UVM solicitat= 2708 UVM;

rezulta ca se solicita de 3.76 x mai mult decât existentul (adică $2708/719=3,76$) .

Coeficientul de reducere ce se aplică (în ex. de calcul) la nr. de animale justificat , este de 3,76.

d) Exemplet de calcul atribuire:

-se solicita 10 ha și se justifica cu un nr. de 40 capre, 66 oi și 5 vaci.

-Conform Tabelului de conversie: $40+66=106$ capete $\cdot 0,15=15,9$ UVM ; $15,9 +5 =20,5$ UVM solicitat.



-Se aplica coeficientul de reducere: $20,5/3.76$ si rezulta 5.45 UVM respectiv suprafata de pasune atribuita este de 5 ha.

SUPRAFAȚA PĂȘUNII ÎNCHIRIATE POATE FI DIFERITĂ DE SUPRAFAȚA DE TEREN ELIGIBILĂ LA A.P.I.A

Art.7. Conform prevederilor art. 9, alin. 73 din O.U.G. 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 R.N.E..*

Art.8.DURATA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

a) **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.**

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

c) Subînchirierea cu titlu oneros sau gratuit este interzisă.

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

Art.9. a) 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 15 zile de la ivirea situației, cu obligarea automată la respectarea condițiilor contractuale anterioare .

b) 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.

c) 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.10. NIVELUL MINIM AL PRETULUI INCHIRIERII

a) Potrivit OUG 34/2013 , prețul închirierii se stabilește ținând cont de echilibrul financiar dintre valoarea producției de iarbă disponibilă și obligațiile care îi sunt impuse utilizatorului pajiștii permanente prin cheltuielile cu implementarea amenajamentului pastoral. Cu privire la nivelul minim al pretului închirierii acesta este stabilit potrivit H 1064/2013 -Norme 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 , la art. 6 alin 3) si alin.4) :

b) În condițiile art. 9 alin. (7¹) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, nivelul minim al prețului închirierii se stabilește prin diferența dintre valoarea ierbii disponibile pentru animale și valoarea totală a cheltuielilor cu implementarea proiectului de amenajament pastoral, respectiv



investiții/materiale și lucrări anuale prevăzute în acesta, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

c) Valoarea masei verzi - pajisti naturale stabilita de Consiliul Judetean Sibiu prin hotararea nr. 300 din 24.11.2022 este de 0.05 lei/ kg .

d) Productia medie de masa verde/ha , aferenta suprafetelor de pasune disponibile spre inchiriere , este estimata la 8000 kg /ha , potrivit „Amenajamentul pastoral pentru pajistile permanente aflate pe teritoriul administrativ al comunei Marpod” ,

e) **NIVELUL MINIM AL PREȚULUI INCHIRIERII ESTE DE 400 LEI/HA** , stabilit în hotărârea de consiliu local care aprobă prezentul regulament.

CAPITOLUL 2. II. DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ATRIBUIRE DIRECTĂ ÎN VEDEREA ÎNCHIRIERII SUPRAFETELOR DE PĂȘUNE

Art.11. Contractul de închiriere se va atribui prin aplicarea procedurii de **atribuire directă** în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajisților permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, cu modificările și completările ulterioare.

Art.12. Anuntul de inchiriere si prezentul Regulament cu formularele aferente se vor aduce la cunostință publica prin afisare la sediul instituției si la avizierele din comuna Marpod precum si pe pagina de internet a UAT Marpod www.primariamarpod.ro. Sectiunea Anunturi .

Art.13. Persoanele fizice /Entitatile juridice interesate au dreptul de a solicita și de a obține Prezentul Regulament cu anexele sale. Autoritatea contractanta va asigura obținerea documentației de către orice persoană interesată care înaintează o solicitare în acest sens, iar punerea la dispoziție a unui exemplar din această documentație se va face într-un termen care să nu depășească 1 zi lucrătoare de la înregistrarea cererii , dupa cum urmeaza :

a) asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației pe site-ul : www.primariamarpod.ro

b) punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic.

Art.14. Inchirierea pajisților permanente aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor se face cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în RNE

Art.15. Entitățile înființate cu cel puțin un an înainte de data depunerii cererii au drept de preempțiune, cu condiția de a face dovada desfășurării de activitate economică specifică domeniului respectiv.

ART.16. PENTRU A PARTICIPA LA PROCEDURA DE ATRIBUIRE PERSOANELE FIZICE SUNT OBLIGATE SĂ SĂ DEPUNĂ URMĂTOARELE DOCUMENTE :

- 1) In original - Cerere de inchiriere completata si semnata - Formular 1
- 2) Copie Act de identitate /Buletin/Carte de identitate din care sa reiasa domiciliul pe raza comunei Marpod ;
- 3) Copie a cardului de exploatație din Registrul Național al Exploatațiilor
- 4) Pentru solicitantii care dețin încă în termenul de valabilitate contracte de închiriere cu Primaria Comunei Marpod avand ca obiect pasune și doresc să participe la prezenta atribuire, declarație de renunțare la contractul respectiv



- 5) Procură /Imputernicire autenticată notarial în cazul în care solicitantul persoană fizică participă la licitație prin reprezentant/imputernicit ; Lipsa împuternicirilor în forma solicitată descalifică participantul la procedura de atribuire directă.
- 6) Certificat fiscal privind achitarea la zi a taxelor, impozitelor locale și a altor creanțe bugetare sau extrabugetare la Primăria Comunei Marpod (fără nicio datorie).
- 7) Adeverință eliberată de medic veterinar de circumscripție din care să reiasă efectivele de animale deținute pe raza comunei Marpod și înscrise în Registrul Național al Exploatațiilor , în original
- 8) Adeverința de la Registrul Agricol al Comunei Marpod cu privire la efectivele de animale, înscrise în Registrul Agricol al comunei Marpod , în original
- 9) Contract cadru de închiriere semnat de către solicitant Formular nr.2

ART.17. PENTRU A PARTICIPA LA PROCEDURA DE ATRIBUIRE PERSOANELE JURIDICE / ASOCIAȚIILE CRESCĂTORILOR LOCALI /COOPERATIVELE AGRICOLE LOCALE/GRUPURILE DE PRODUCĂTORI LOCALI SUNT OBLIGATI SĂ DEPUȚĂ URMĂTOARELE DOCUMENTE :

- 1) În original - Cerere de închiriere completată și semnată - Formular 1
- 2) Copie a statutului și certificatului unic de înregistrare pentru persoane juridice/ forme asociative , persoane juridice, indiferent de forma de organizare , cu sediul în Comuna Marpod
- 3) Copie certifiat constatator din care să reiasă obiectul de activitate : „creșterea animalelor”(cod CAEN 014) sau „activitate în ferme mixte-cultură vegetală combinată cu creșterea animalelor”(cod CAEN 015),
- 4) Copii ale cardurilor pentru toți membrii asociației (pentru formele asociative,);
- 5) Certificat fiscal privind achitarea la zi a taxelor, impozitelor locale și a altor creanțe bugetare sau extrabugetare la Primăria Comunei Marpod (fără nicio datorie).
- 6) Adeverință eliberată de medic veterinar de circumscripție din care să reiasă efectivele de animale deținute pe raza comunei Marpod și înscrise în Registrul Național al Exploatațiilor , în original
- 7) Adeverința de la Registrul Agricol al Comunei Marpod cu privire la efectivele de animale, înscrise în Registrul Agricol al Comunei Marpod , în original
- 8) Asociațiile crescătorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul UAT MARpod care solicită încheierea de contracte de închiriere pentru paștile aflate în domeniul privat al UAT-ului depun un tabel cu membrii asociației, crescătorii locali de animale având un număr de animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor care asigură încărcătura minimă, conform prevederilor art. 10 alin. (1) din OUG 34/2013 cu modificările și completările ulterioare .
- 9) Pentru solicitanții care dețin încă în termenul de valabilitate contracte de închiriere cu Primăria Comunei Marpod având ca obiect pasune și doresc să participe la prezenta atribuire, declarație de renunțare la contractul respectiv.
- 10) Asociațiile participante la atribuirea directă vor fi reprezentate de către președinții acestora sau de către un împuternicit cu delegație specială, persoanele juridice vor fi reprezentate de către administratorul firmei sau împuternicitul acestuia prin delegație specială. Lipsa împuternicirilor în forma solicitată descalifică participantul la procedura de atribuire directă.
- 11) Contract cadru de închiriere semnat de către solicitant Formular nr.2

ART.18. DOCUMENTELE JUSTIFICATIVE prevezute la art.16 (pentru persoane fizice) respectiv art 17.(pentru persoane juridice) **VOR FI DEPUSE ÎN PLIC ÎNCHIS , SIGILAT , ÎNSCRIS CU NUMELE ȘI PRENUMELE/DENUMIREA SOLICITANTULUI ȘI MENȚIUNEA “PROCEDURA DE ÎNCHIRIERE PASUNE COMUNALA PRIN**



ATRIBUIRE DIRECTA DIN DATA DE ORA” .CONȚINUTUL PLICURILOR VA RĂMÂNE CONFIDENȚIAL PÂNĂ LA DATA STABILITĂ PENTRU DESCHIDEREA ACESTORA, AUTORITATEA CONTRACTANTĂ URMÂND A LUA CUNOȘTINȚĂ DE CONȚINUTUL ACESTORA NUMAI DUPĂ ACEASTĂ DATĂ.

Art.19.Adresa la care se depun documentele solicitate: Registratura Primăriei Marpod , localitatea Marpod , nr.327, comuna Marpod, județul Sibiu , cod postal 557135, Romania.

Art.20.Numărul de exemplare in care se depun documentele de catre solicitanti : intr-un singur exemplar original.

Art.21.(1) Data si ora limita de depunere a documentelor este prevazuta in anuntul de inchiriere.

(2) Data și locul la care se va desfășura ședința publică de atribuire directă este prevazuta in anuntul de inchiriere.

(3) Solicitantul are obligația de a depune documentatia la adresa și până la data - limită pentru depunere, stabilite în anunțul de inchiriere.

(4) Riscurile legate de transmiterea documentatiei inclusiv forța majoră , cad în sarcina solicitantului

(5) Documentatia depusă la o altă adresă decât cea stabilită sau după expirarea datei - limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

Art.21. Cererile depuse anterior adoptării hotărârii nu conferă niciun drept, ele servind comisiei doar la aprecierea numărului de animale, a încărcăturii/ ha, necesarul de pășune pe specii de animale, posibilități de acoperire a necesarului de pășune.

Art.22. Cererile depuse după expirarea termenului de depunere nu vor fi luate în considerare.

ART.23. SOLICITANTUL NU POATE DEPUNE IN CADRUL PROCEDURII DE INCHIRIERE PRIN ATRIBUIRE DIRECTA DECAT O SINGURA CERERE DE INCHIRIERE , IN CAZ CONTRAR CEREREA VA FI RESPINSA IAR PARTICIPANTUL LA PROCEDURA VA FI DESCALIFICAT .

ART.24. VOR FI EXCLUSI DE LA PROCEDURA DE INCHIRIERE PRIN ATRIBUIRE DIRECTA , SOLICITANTII CARE SE AFLA INTR-UNA DIN SITUATIILE URMATOARE :

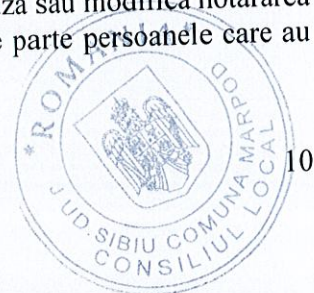
- a) Se află în procedura reorganizării judiciare sau a falimentului, lichidare;
- b) Al carui dosar de participare la atribuire directă este incomplet;
- c) Prezintă unul din certificatele solicitate în afara termenului de valabilitate;
- d) Prezinta obligatii bugetare restante catre bugetul local al comunei Marpod
- e) A fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile pasune în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul , din culpă proprie.
- f) Oferă un pret in lei/ha mai mic decat nivelul minim al pretului de inchiriere stabilit prin prezentul Regulament
- g) Nu respecta cerintele impuse prin prezentul Regulament cu privire la modul de intocmire si prezentare al documentelor justificative
- f) Detine un alt contract de inchiriere/concesiune avand ca obiect pasune.
- g) Nu are sediul/domiciliul pe teritoriul comunei Marpod (stabilit pana la data publicarii anuntului de atribuire directa)

Art.25.Solicitantul își asumă obligația de a respecta Amenajamentul pastoral al comunei Marpod din momentul predării acestuia de către locator, precum și obligația de a executa lucrările obligatorii de întreținere a pășunii închiriate, conform celor înscrise în amenajamentul menționat.



ART.26.ORGANIZAREA ATRIBUIRII DIRECTE PRIN ȘEDINȚĂ PUBLICĂ

- (1) Ședința publică pentru Atribuirea directă a suprafețelor de pășiți disponibile se va organiza în data ,locul și ora prevăzute în anunțul de închiriere , care se va afișa pe site-ul Primăriei Marpod-sectiunea Anunțuri și la sediul Primăriei Marpod – avizier
- (2) Până la data și ora limită prevăzute în anunțul de închiriere pentru depunerea documentației se primesc cererile însoțite de documentele de participare (dosar participare)
- (3) Comisia de evaluare și atribuire directă numită prin dispoziția Primarului comunei Marpod , va evalua cererile depuse și va afișa la avizierul Primăriei și pe site-ul www.primariamarpod.ro secțiunea Anunțuri , **Procesul-verbal de constatare a îndeplinirii calității de participant la atribuirea directă** , precizând participanții admiși și respinși și motivele care au stat la baza respingerii.
- (4) Contestațiile legate de îndeplinirea calității de participant la atribuirea directă , respectiv asupra **Procesului-verbal de constatare a îndeplinirii calității de participant la atribuirea directă** se depun la Registratura Primăriei Marpod, în termen de 24 de ore de la data afișării acestuia și vor fi soluționate în termen de 24 de ore.
- (5) La data și ora stabilită prin anunț pentru ședința publică de atribuire directă vor fi prezenți membrii Comisiei de evaluare și atribuire directă, cât și crescătorii de animale, persoane fizice și juridice, validați să participe la atribuirea directă.
- (6) La atribuirea directă vor putea participa doar crescătorii de animale persoane fizice ori juridice declarați admiși , validați să participe la atribuirea directă.**
- (7) Comisia de evaluare și atribuire directă va trece la atribuirea directă anunțând suprafața de pășune cât și prețul de închiriere stabilit prin prezentul regulament.
- (8) Dacă o suprafața de pășune este solicitată de un singur crescător de animale persoană fizică sau juridică acesta este declarat câștigător. Istoricul desfășurării procedurii se va menționa în procesul-verbal al ședinței de atribuire directă.
- (9) Dacă pe aceeași suprafață există cereri multiple, solicitanții sunt invitați să se pună de acord, în prezența comisiei, cu întocmirea unui proces verbal de conciliere. Când dezacordul persistă, se va aplica procedura de licitație publică cu respectarea prevederilor Codului civil și ale Codului Administrativ pentru suprafața/suprafețele respective , cu inerentele temporizări determinate de respectarea termenelor legale ale procedurii de reglementare/aplicare.**
- (9) Procesul-verbal al ședinței de atribuire directă va fi semnat de către membrii Comisiei de evaluare și atribuire directă, cât și de către participanții la atribuire. La cerere se va înmâna câte o copie și participanților;
- (10) Comisia de evaluare și atribuire directă va preciza în încheierea procesului-verbal al ședinței de atribuire directă crescătorul de animale persoană fizică ori juridică câștigător , suma cu care s-a atribuit direct suprafața cât și identificarea suprafeței adjudecate.
- (11) **Contestațiile formulate cu privire la modul de desfășurare a atribuirii directe** se depun la Registratura Primăriei Marpod, în termen de 24 de ore de la data atribuirii directe și vor fi soluționate în termen de 24 de ore. Contestațiile vor fi motivate în drept și în fapt arătându-se probele pe care le administrează și motivele de drept pe care se întemeiază. Comisia analizează contestația formulată și decide admiterea sau respingerea acesteia, întocmind în acest scop un proces-verbal. În situația în care contestația este fondată, comisia anulează sau modifică hotărârea adoptată inițial. Din comisia de soluționare a contestațiilor nu pot face parte persoanele care au analizat și au evaluat ofertele.



(12) **Contestațiile cu privire la rezultatul procedurii de închiriere pasune comunala** prin atribuire directă se depun la Registratura Primăriei Marpod, în termen de 24 de ore de la data atribuirii directe și vor fi soluționate în termen de 24 de ore. Constațiile vor fi motivate în drept și în fapt arătându-se probele pe care le administrează și motivele de drept pe care se întemeiază. Comisia analizează contestația formulată și decide admiterea sau respingerea acesteia, întocmind în acest scop un proces-verbal. În situația în care contestația este fondată, comisia anulează sau modifică hotărârea adoptată inițial. Din comisia de soluționare a contestațiilor nu pot face parte persoanele care au analizat și au evaluat ofertele.

(14) **PARTICIPANTUL LA ȘEDINȚA DE ATRIBUIRE DIRECTĂ DECLARAT CĂȘTIGĂTOR ARE OBLIGAȚIA CA ÎN TERMEN DE 5 ZILE LUCRĂTOARE, SĂ SE PREZINTE LA SEDIUL PRIMĂRIEI MARPOD, ÎN VEDEREA ÎNCHEIERII CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE.**

(15) Contractul de închiriere cu solicitantul câștigător se va încheia cu respectarea contractului – cadru- Formular nr. 2 , parte integranta din prezentul Regulament .

ART. 27.PLATA CHIRIEI

(1) Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 30 iunie și 70% până la data de 30 septembrie ale fiecărui an.

(2) 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.

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

(4) Chiria va fi indexată anual cu rata inflației.

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

(6) Chiriașul este obligat să plătească lunar până la data de 25 inclusiv ale lunii următoare fiecărei luni din perioada de valabilitate a contractului, taxa pe acest teren, conform art. 467 alin.(5) din Legea nr. 227/2015 privind Codului fiscal;

CAPITOLUL III. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 28. Informațiile referitoare la clauzele contractuale obligatorii , drepturi si obligatii ale partilor , se regăsesc în CONTRACT-CADRU de închiriere pentru suprafețele de pajiști – Formularul nr.2

Art.29. Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei contractului de închiriere;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale;
- c) în cazul imposibilitatii obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale, pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
- d) în cazul vânzării animalelor de către locatar, după anunțarea scrisă a autoritatea contractantului
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- f) în cazul imposibilitatii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- g) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul, la data constatării de către locator;
- h) neplata chiriei până la data de 31 decembrie a anului în curs duce la rezilierea de plin drept a contractului, fără somație sau altă procedură prealabilă.



i) nerespectarea prevederilor privind executarea acțiunilor tehnice /lucrarilor cuprinse în Amenajamentul pastoral al comunei Marpod , subînchirierea, atrag rezilierea de plin drept a contractului de închiriere, fără somatie, fara trecerea vreunui termen, interventia noastra sau a instantei de judecată, rezilierea intervenind la data constatării prin proces verbal a acestei cauze de reziliere de catre locator.

j) La data constatării prin proces-verbal de către reprezentanții Locatorului că pășunea comună închiriată nu este folosită, contractul fiind reziliat de plin drept.

Art.30. Regimul bunurilor:

(1) Categori 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 autoritatea contractantului, la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul închirierii - pășunea, respectiv amenajările specifice;

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

Art.31. Obligații privind protecția mediului și a persoanelor

(1) Chiriasul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului;

(2) Chiriasul va asigura protecția persoanelor care circulă în zona închiriată împotriva atacurilor animalelor.

Art.32. Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac

Instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței: Acțiunea în justiție se poate introduce la secția contencios administrativ a Tribunalului Sibiu , Adresa : Str. Ocnei, nr. 33, 550188, Sibiu Email: tribunalul.sibiu@just.ro, Telefon +40-269-217104 , Fax +40-269-217702

Art.33. Alte dispoziții

(1) Modificările legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însușite prin hotărâre a consiliului local.

(2) Contractul constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanță cu prevederile sale.

CAPITOLUL IV. COMISIILE DE EVALUARE SI ATRIBUIRE DIRECTA SI DE CONTESTATII

Art.34. Comisia de evaluare și atribuire directă este alcătuită dintr-un număr de 3 membri și un secretar. Fiecăruia dintre membrii comisiei i se va desemna un supleant.

Art.35. Comisia este alcătuită din reprezentanți ai aparatului de specialitate al Primarului, numiți în acest scop prin dispoziție a primarului comunei Marpod.

Art.36. Președintele și secretarul comisiei sunt numiți de locator la data constituirii comisiei.

Art.37. Secretarul comisiei nu are drept de vot.

Art.38. În comisie poate fi cooptat și un consultant, fără drept de vot, care va sprijini comisia în luarea deciziilor.

Art.39. Fiecare dintre membrii comisiei beneficiază de câte un vot.

Art.40. Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

Art.41. Membrii Comisiei de evaluare și atribuire directă și supleanții acestei comisii de asemenea trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese, astfel:



1) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire locatorul are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale.

2) Nu au dreptul să fie implicate în procesul de atribuire directă următoarele persoane:

a) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu solicitantul, persoană fizică;

b) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre solicitanții persoanei juridice;

c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre solicitanți sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre solicitanți;

d) membrii comisiei de evaluare și de atribuire directă cât și supleanții sunt obligați să dea o declarație de imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a cererilor de înscriere la atribuirea directă, care se va păstra alături de dosarul închirierii;

e) în caz de incompatibilitate, președintele Comisiei de evaluare și atribuire directă îl va sesiza de îndată pe locator despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, cu unul dintre membrii supleanți.

Art.42. Supleanții participă la sesiunile Comisiei de evaluare și atribuire directă numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

Art.43. Atribuțiile Comisiei de atribuire directă evaluare și licitație sunt:

a) analiza cererilor și a documentelor depuse de către solicitanți la atribuirea directă;

b) întocmirea proceselor-verbale în cadrul procedurii și după atribuire directă;

c) la constatarea că o suprafață de pajiște este solicitată de către doi sau mai mulți crescători de animale, când aceștia solicită suprafețe mai mari decât se cuvine proporțional cu numărul de animale ori în orice fel de litigiu care nu permite atribuirea directă declară suprafețele respective calificate pentru licitație publică .

d) întocmește balanța suprafețelor de pajiște atribuite direct, cât și a suprafețelor rămase disponibile pentru care se va organiza licitația publică în vederea închirierii.

Art.44. Comisia de evaluare și atribuire directă este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

Art.45 . Comisia de evaluare și atribuire directă adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Art.46. Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită dintr-un număr de 3 membri și un secretar. Fiecăruia dintre membrii comisiei i se va desemna un supleant.

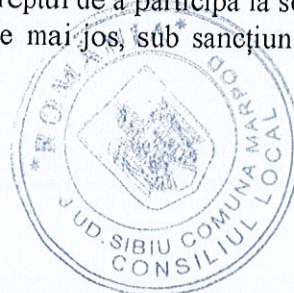
Art.47. Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită, din reprezentanți ai aparatului de specialitate al Primarului. Componenta comisiei de soluționare a contestațiilor, membrii acesteia, precum și supleanții lor sunt numiți prin dispoziția primarului.

Art.48. Președintele comisiei de soluționare a contestațiilor este numit de locator dintre reprezentanții comisiei.

Art.49. Secretarul comisiei de soluționare a contestațiilor este numit de locator dintre membrii comisiei.

Art.50. Deciziile comisiei de soluționare a contestațiilor se adoptă cu votul majorității membrilor.

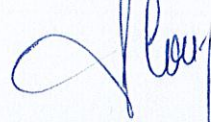
Art.51. Membrii comisiei de soluționare a contestației nu au dreptul de a participa la soluționarea unei contestații dacă se află în una dintre situațiile prevăzute mai jos, sub sancțiunea nulității deciziei pronunțate:



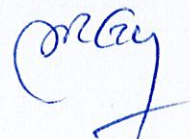
- a) dacă aceștia, au vreun interes în soluționarea contestației sau când sunt soți, rude sau afini până la al patrulea grad inclusiv cu vreuna dintre părți;
- b) dacă s-au pronunțat public în legătură cu contestația pe care o soluționează;
- c) dacă se constată că au primit de la una dintre părți bunuri materiale sau promisiuni de bunuri materiale ori altfel de avantaje.

Art.52. În exercitarea atribuțiilor sale, comisia de soluționare a contestațiilor adoptă Hotărâri, în conformitate cu legislația în vigoare.

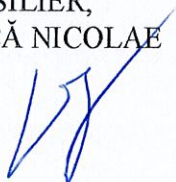
Intocmit,
Resp.Registrul Agricol
Barsan Larisa Maria



CONTRASEMNEAZĂ:
SECRETAR GENERAL,
GÂMFĂLEANU MARCELA



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ:
CONSILIER,
DINCĂ NICOLAE



CERERE DE INCHIRIERE

pasune

Subsemnatul(a) _____
 domiciliat(ă) în localitatea _____, str. _____ nr. _____,
 bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, județul _____, posesor(oare) a B.I./C.I. seria _____ nr. _____,
 eliberat la data de _____ de către _____, CNP
 _____, telefon _____, e-mail _____

Sau

_____ (denumirea persoanei juridice), cu sediul social in
 localitatea _____, str. _____ nr. _____, bloc _____, scara _____, etaj _____,
 apartament _____, judet/sector _____, inregistrata la Oficiul Registrului
 Comertului sub nr. _____/_____/_____, avand numar unic de inregistrare
 _____, telefon _____, fax _____, e-mail
 _____ reprezentata prin _____, cu
 functia de _____, posesoar /oare a B.I./C.I. seria _____ nr. _____,
 CNP _____

prin prezenta , solicit inchirierea suprafetei de _____ hectare din tarla _____,
 parcela _____, bloc fizic _____ la pretul de 400 lei/ha , din
 pasunatul comunal aflat in domeniul privat al Comunei Marpod pentru pasunatul unui numar de:

_____ capete animale din specia _____;

_____ capete animale din specia _____;

_____ capete animale din specia _____.

Subsemnatul (a) _____, prin prezenta declar ca am
 fost informat ca datele cu caracter personal sunt prelucrate in scopul si pentru indeplinirea
 atributiilor legale ale institutiei. Am luat la cunostiinta ca informatiile din cererea depusa vor fi
 prelucrate de Primaria Comunei Marpod cu respectarea prevederilor Regulamentului UE 2016/679
 privind protectia persoanelor fizice/juridice in ceea ce priveste prelucrarea datelor cu caracter
 personal si libera circulatie a acestor date .

Data

Semnătura



CONTRACT-CADRU
de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul privat
al comunei Marpod

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Între COMUNA MARPOD, cu adresa în comuna Marpod, nr. 327, județul Sibiu, telefon fix 0269/583.289, telefon fax 0269/583.288, având codul de înregistrare fiscală 4480238, reprezentata legal prin Primar, în calitate de locatar,

Si

2., cu exploatația*) în localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., județul, având CNP/CUI, nr. din Registrul național al exploatațiilor (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 exploatațiilor membrilor formei asociative.

la data de

la sediul locatorului (alt loc, adresa etc.)

la data de

la sediul locatorului comuna Marpod, localitatea Marpod, nr. 327, județul Sibiu, în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 cu modificările și completările, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Marpod de aprobare a închirierii nr. s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în domeniul privat al comunei Marpod pentru pășunatul unui număr de animale din specia, situată în blocul fizic, tarlăua, în suprafață de ha, identificată prin număr cadastral /nr.parcela și în schița anexată care face parte din prezentul contract
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. Locatorul își rezervă dreptul de a modifica suprafața pășunii închiriate în cazul existenței unei act administrativ justificativ care reglementează suprafața pășunii, preț cu care se va modifica în mod corespunzător și prețul închirierii.



4. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea închirierii sunt următoarele:
- a) bunuri de retur - sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului, la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul închirierii - pașunea
 - b) bunuri de preluare - sunt bunurile care la expirarea contractului revin locatorului – construcțiile și amenajamentele de orice fel.
 - c) bunuri proprii – sunt bunurile care la încetarea contractului de închiriere, rămân în proprietatea locatorului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut locatorului și au fost utilizate de către acesta pe toata durata închirierii -utilaje, unelte, etc.
5. La încetarea contractului de închiriere din orice cauză, bunurile prevăzute la pct. 3. lit. a) și b) se vor repartiza potrivit destinațiilor arătate, locatarul fiind obligat să le predea, în deplină proprietate, libere de orice sarcini, în stare corespunzătoare, fără a emite pretenții față de locator.
6. Obiectivele locatorului sunt:
- a) menținerea suprafeței de pajiște;
 - b) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;
 - c) creșterea producției de masă verde pe hectar de pajiște.

III. DURATA CONTRACTULUI

1. Durata închirierii este de **7 ani**, începând cu data semnării prezentului contract, 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, respective 1 mai- 15 noiembrie a fiecărui an.
2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru o perioadă de maxim 3 ani , 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.
2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei Marpod deschis la Trezoreria Agnita sau în numerar la casieria unității administrativ - teritoriale.
3. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 31.03 și 70% până la data de 30.09. a 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.



6. Locatarul datoreaza pe suprafata inchiriata si taxa pe teren potrivit Legii 227/2015 cu modificarile si completarile ulterioare. In acest sens conform art.467 alin. (5) : În cazul contractelor de concesiune, închiriere, administrare sau folosință, care se referă la perioade mai mari de o lună, taxa pe teren se plătește lunar, până la data de 25 inclusiv a lunii următoare fiecărei luni din perioada de valabilitate a contractului, de către concesionar, locatar, titularul dreptului de administrare sau de folosință.

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, cu respectarea prevederilor legale în materie și a Amenajamentului pastoral al Comunei Marpod

2. Drepturile locatorului:

a) să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului și în prezența acestuia.

b) să predea pajiștea locatarului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent, pe bază de proces-verbal;

c) să solicite utilizatorului situația lucrărilor realizate, conform legislației în vigoare;

d) să își dea acordul pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajiște anual și să stabilească suprafețele ce fac obiectul lucrărilor;

e) să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pajiște și să confirme prin semnătură executarea acestora.

3. Obligațiile locatarului:

a) să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract;

b) să nu subînchirieze terenul ce face obiectul prezentului contract.

c) să plătească chiria la termenele stabilite; d) să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în oricare din zile din perioada de pășunat:

d) să comunice în scris primăriei, în termen de 5 zile, de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha în oricare din zilele din perioada de pășunat:

e) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat. Este interzis pășunatul cu o altă specie de animale decât cea stabilită în prezentul contract.

f) să practice un pasunat rational pe grupe de animale si pe tarlale;

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

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

i) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de curățare a vegetației invazive, de eliminare a buruienilor toxice și a excesului de apă, de fertilizare;

j) să respecte condițiile privind protecția și conservarea pajiștilor, protecția mediului impuse de situl Natura 2000 și de legislația specifică în vigoare privind protecția mediului;

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

l) să realizeze, pe cheltuiala sa, construcția unei stani noi în primul an de contract;

m) să achite impozitele și taxele locale, conform prevederilor Codului fiscal;

n) este gestionarul tuturor bunurilor mobile și imobile ce fac parte din domeniul privat al



Comunei Marpod aferente pășunii închiriate

o) Locatarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului;

p) Locatarul va asigura protecția persoanelor care circulă în zona închiriată împotriva atacurilor animalelor.

4. Obligațiile locatarului:

a) să predea posesia locatarului, la data semnării contractului de închiriere, data de la care acestuia din urmă îi incumbă toate obligațiile stabilite prin lege și contract în virtutea acestei calități;

b) este obligat să nu îl tulbure pe locatar în exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere.

c) este obligat 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. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

1. Nerespectarea de către părțile contractante, a obligațiilor prezentului 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. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va 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 din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

VII. 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 competente.

2. Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare.

3. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru sumele reprezentând chirie neachitată întocmai și la timp și de asemenea pentru penalitățile aferente calculate potrivit Cap. IV, pct

4, potrivit art 1798 C civ Nou.

4. Sumele astfel datorate către bugetul local al Comunei Marpod vor fi constatate prin emiterea titlului de creanță reprezentat prin Decizie de impunere.

5. Deciziile de impunere se vor emite conform dispozițiilor fiscale în vigoare și se vor comunica debitorului prin corespondența postală cu confirmare de primire, urmând a intra în procedura de executare, în caz de neplată.

VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

1. Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei contractului de închiriere;



- b) în cazul în care interesul national sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de catre locator în baza documentelor oficiale;
- c) în cazul imposibilitatii obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale, păsunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
- d) în cazul vânzării animalelor de către locatar, dupa anuntarea scrisă a locatarului
- e) în cazul nerespectarii obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de catre locator, cu plata unei despagubiri în sarcina locatarului;
- f) în cazul imposibilitatii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despagubiri;
- g) schimbarea destinatiei terenului, folosirea pajiștii in alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul, la data constatării de catre locator;
- h) neplata chiriei până la data de 31 decembrie a anului în curs duce la rezilierea de plin drept a contractului, fără somație sau altă procedură prealabilă.
- i) nerespectarea prevederilor cap. V, pct. 3 lit. b, c, n din prezentul contract de închiriere atrag rezilierea de plin drept a contractului de închiriere, fără somatie, fara trecerea vreunui termen, interventia noastra sau a instantei de judecată, rezilierea intervenind la data constatării prin proces verbal a acestei cauze de reziliere de catre locator.
- j) La data constatării prin proces-verbal de către reprezentanții locatarului că pășunea comună închiriată nu este folosită, contractul fiind reziliat de plin drept.

IX. FORTĂ MAJORĂ

1. Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzator - total sau partial - a oricarei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forță majoră, asa cum este definită de lege.
2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 3 zile de la producerea evenimentului si să ia toate masurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.
3. Dacă în termen de 3 zile de la producere, evenimentul respectiv nu înceteaza, partile au dreptul sa-si notifice incetarea de drept a prezentului contract fara ca vreuna dintre ele sa pretinda daune-interese.
4. În cazul decesului locatarului, mostenitorii legali sau testamentari ai exploatației pot continua derularea contractului, sub conditia anunțării locatarului și achiesării la clauzele contractuale asumate initial de autorul său în drepturi.

X. NOTIFICĂRI

1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresata de una dintre acestea celeilalte, este valabil indeplinită, dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.
2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data mentionată de oficiul postal.
3. Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se considera primita în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.
4. Notificarile verbale nu se iau in considerare, de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitatile, prevazute la alineatele precedente.



XI. DISPOZITII FINALE:

- (1) Prezentul contract, poate fi modificat si 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 însusite prin hotărâre a Consiliului local.
- (4) Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanță cu prevederile sale.
- (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, astăzi ,la sediul Primăriei Comunei Marpod.

LOCATOR
COMUNA MARPOD

LOCATAR
.....

