

REGULAMENT

pentru închirierea prin atribuire directă a pajistilor disponibile pe anul 2021 , aflate in domeniul privat al comunei Marpod

LEGISLAȚIE RELEVANTĂ:

- OUG 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991 cu modificarile și completările ulterioare.
- HG 1064/2013 privind aplicarea normelor metodologice de aplicare a OUG 34/2013 cu modificarile și completările ulterioare
- Ordinul nr. 407/ 2051/ 2013 pentru aprobarea contractelor- cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajști aflate în domeniul public/ privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor,
- Ordinul nr. 544/ 2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajște.
- Legea 32/2019 Legea zootehniei
- OUG 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate , conservarea hanitatelor naturale , a florei și a faunei salbatice ,aprobata prin Legea nr.49/2011 cu modificarile și completările ulterioare
- Hotararea nr. 283/17.12.2020 a Consiliul Judetean Sibiu (valoarea masei verzi)
- Ordonanță de urgență nr. 225 din 30 decembrie 2020 privind modificarea unor acte normative și stabilirea unor măsuri în domeniul agriculturii
- Codul Administrativ

1. OBIECTUL ÎNCHIRIERII:**1.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;**

Terenul disponibil spre închiriere are categoria pășune , face parte din domeniul privat al comunei Marpod potrivit Ordinului Prefectului judetului Sibiu nr. 185/16.04.2009 ,este situat in extravilan , are suprafata totala de 21 hectare și este împartit in trei trupuri de pajiste , cu urmatoarele date de identificare :



Trup pajiste	Localizare	Nr.Tarla /Parcela	Suprafata	Categoria de folosinta
1 Marpod	Extravilanul localitatii Marpod	Ps 209, 243/1	9 ha	Pasune specia bovine
2 Marpod	Extravilanul localitatii Marpod	Ps 209 , 243/1	9 ha	Pasune specia bovine
3 Ilimbav	Extravilanul localitatii Ilimbav	Ps 1108/2/1	3 ha	Pasune specia bovine

1.2 Condițiile de exploatare a închirierii:

Avand in vedere faptul ca Amenajamentul pastoral aferent UAT Marpod este in stadiul de lucru la Directia pentru Agricultura Judeteana Sibiu , luand in considerare ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr. 225 din 30 decembrie 2020 , Art. I : " Termenul prevăzut la alineatul (1) al articolului 10 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajisților permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 267 din 13 mai 2013, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările și completările ulterioare, se prorogă până la data de **1 ianuarie 2022**", Chiriasul este obligat sa respecte „REGULAMENT DE PASUNAT PE TERITORIUL ADMINISTRATIV AL COMUNEI MARPOD, JUDEȚUL SIBIU” , Regulament care va fi valabil pana la data intocmirii amenajamentului pastoral ,conform legislatiei in vigoare si care este anexa la contractul de inchiriere.

2. SCOPUL ÎNCHIRIERII:

- a) menținerea suprafeței de pajiste;
- b) realizarea pășunatului rațional, cu scopul menținerii calității covorului vegetal, în funcție de capacitatea de pășunat stabilită de Consiliul Local;
- c) creșterea producției de masă verde pe ha pajiste.

3.INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

Contractul de închiriere se va atribui prin aplicarea procedurii de **ATRIBUIRE DIRECTA** în conformitate cu prevederile:

- O.U.G. nr. 34/2013 art. 9 alin.2 din OUG 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 : "(2) Pentru punerea in valoare a pajistilor aflate in domeniul privat al comunelor, oraselor, respectiv al municipiilor si pentru folosirea eficienta a acestora, unitatile administrativ-teritoriale, prin primari, in conformitate cu hotararile consiliilor locale, in baza cererilor crescatorilor de animale, persoane fizice sau juridice avand animalele inscrise in Registrul national al exploatatiilor, membri ai colectivitatii locale sau care au sediul social pe



teritoriul localitatii respective, incheie contracte de inchiriere prin atribuire directa, in conditiile prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicata, cu modificarile ulterioare, pentru suprafetele de pajisti disponibile, proportional cu efectivele de animale detinute in exploatare, pe o perioada cuprinsa intre 7 si 10 ani. Suprafetele de pajisti ramase nealocate se atribuie in conditiile prevederilor alin. (1) crescatorilor de animale persoane fizice sau juridice avand animalele inscrise in Registrul national al exploatatilor”.

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.

Anuntul de inchiriere si prezentul Regulament se vor aduce la cunostință publica prin afisare la sediul instituție si pe pagina de internet a UAT Marpod www.primariamarpod.ro.

Persoanele 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

4.Criterii minime de indeplinit de catre solicitanti

Pentru a participa la procedura de inchiriere prin atribuire directa a pășunii, solicitanții trebuie să îndeplinească cumulativ următoarele criterii :

- a) un solicitant nu poate depune in cadrul procedurii de inchiriere prin atribuire directa decat o singura cerere de inchiriere aferenta unui trup de pajiste disponibila spre inchiriere ; in caz contrar cererea va fi respinsa iar dosarul de participare la atribuire directa va fi considerat incomplet .
- b) sa asigure o încărcătură optimă de animale pe hectar de 1 UVM /hectar , dar nu mai mică de 0,3 UVM/ha in oricare din zilele perioadei de pășunat stabilite (1 mai -15 noiembrie).

Metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște se stabilește prin ORDIN nr. 544 din 21 iunie 2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște emis de MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE :

Conversia în UVM a speciilor de animale domestice este redată în tabelul



următor întocmit conform legislației în vigoare (s-au utilizat ratele de conversie stabilite pentru Statele Membre prin Regulamentul (CE nr.1974/2006), transpuse pe plan național în OMADR nr. 544/2013: Conversia în UVM a speciilor de animale domestice

Conversia în UVM a speciilor de animale domestice

Specificare	Coeficient de transformare în UVM	Nr. capete pentru 1 UVM
Tauri și boi de muncă	1,0-1,2	0,8-1,0
Vaci de lapte	1,0	1,0
Bovine de toate varstele (în medie)	0,7-0,8	1,3-1,4
Tineret bovin peste 1 an	0,5-0,7	1,4-2,0
Tineret bovin sub 1 an	0,2-0,3	3,3-5,0
Oi și capre de toate vârstele	0,14	7,1
Oi și capre mature	0,15-0,16	6,3-6,7
Cai de toate vârstele	0,8	1,3
Cai de tracțiune	1,0-1,1	0,9-1,0
Tineret cabalin peste 1 an	0,5-0,7	1,4-2,0
Tineret cabalin sub 1 an	0,2-0,3	3,3-5,0

c) Avand in vedere faptul ca Amenajamentul pastoral aferent UAT Marpod este in stadiul de lucru la Directia pentru Agricultura Judeteana Sibiu , luand in considerare ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr. 225 din 30 decembrie 2020 , Art. I :” Termenul prevăzut la alineatul (1) al articolului 10 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, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 267 din 13 mai 2013, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările și completările ulterioare, se prorogă până la data de 1 ianuarie 2022”, chiriasul este obligat sa respecte REGULAMENT DE PASUNAT PE TERITORIUL ADMINISTRATIV AL COMUNEI MARPOD, JUDEȚUL SIBIU, Regulament care va fi valabil pana la data intocmirii amenajamentului pastoral ,conform legislatiei in vigoare. Regulamentul va fi anexat la Contractul de inchiriere.

d) Avand in vedere faptul ca terenul propus spre inchiriere se afla in aria naturala protejata ROSPA0099 Podisul Hartibaciului , se 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 ,aprobata prin Legea nr.49/2011 cu modificarile si completarile ulterioare , respectarea Planului de Management al ariilor protejate , respectarea tuturor masurilor necesare mentinerii starii de conservare favorabila a habitatelor si speciilor pentru care au fost declarate arii naturale protejate .



- e) sa aiba îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul local al comunei Marpod
- f) sa aiba domiciliul /sediul pe raza administrativ teritoriala a UAT Marpod
- g) sa aiba animalele inscrise in Registrul Național al Exploatațiilor
- h) sa aiba animalele declarate la Registrul Agricol al Comunei Marpod
- i) Asociațiile crescătorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul localității respective cu care se încheie contracte de închiriere prin atribuire directă trebuie să fie legal constituite cu cel puțin un an înainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directă a contractului.

In acest sens , solicitantii vor depune următoarele documente justificative :

- a) Cerere de inchiriere – Formular nr.1 ,in original ;
- b) Act de identitate -copie (pentru persoanelor fizice) ;
- c) Statutul societății (pentru persoane juridice)– copie
- d) Certificatul de înregistrare emis de Oficiul Registrului Comerțului (pentru persoane juridice) – copie;
- e) Adeverință eliberată de medic veterinar de circumscriptie din care sa reiasa efectivele de animale detinute si înscrise în Registrul Național al Exploatațiilor , in original .
- f) Adeverinta de la Registrul Agricol al Comunei Marpod cu privire la efectivele de animale, inscrise in Registru, in original .
- h) Certificat fiscal care sa ateste ca ofertantul are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul local al comunei Marpod, in original .
- i) Asociațiile crescătorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul UAT MARpod care solicită încheierea de contracte de închiriere pentru pajiștile 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 si completarile ulterioare .
- m) Contract cadru de inchiriere semnat de catre solicitant -Formular nr.2

Documentele justificative vor fi depuse in plic inchis , sigilat , in scris cu numele si prenumele/denumirea solicitantului si mentiunea **“Procedura de inchiriere pasune comunala prin atribuire directa din data de ora”** .

Data si ora limita de depunere a documentelor este prevazuta in anuntul de inchiriere.

Adresa la care se depun documentele solicitate: Registratura Primariei Marpod , localitatea Marpod , nr.327, comuna Marpod, judetul Sibiu , cod postal 557135, Romania.



Numărul de exemplare în care se depun documentele de către solicitanți : într-un singur exemplar original, în plic sigilat.

Data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a plicurilor depuse de către solicitanți este prevăzută în anunțul de închiriere.

Persoana interesată are obligația de a depune documentația la adresa și până la data - limită pentru depunere, stabilite în anunțul de închiriere.

Riscurile legate de transmiterea documentației inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

Documentația depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei - limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

Conținutul plicurilor va rămâne confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

Documentele depuse vor fi verificate de comisia de evaluare stabilită prin dispoziția Primarului Comunei Marpod, în cadrul ședinței publice, sens în care se va încheia un proces verbal.

La data și ora prevăzută în anunțul de închiriere, la sediul Primăriei Comunei Marpod, se va demara procedura de închiriere prin atribuire directă pentru solicitanții declarați eligibili de către comisia de evaluare stabilită în urma verificării documentelor depuse de către aceștia.

Vor fi excluși de la procedura de închiriere prin atribuire directă, solicitanții care se afla într-una din situațiile următoare :

- a) Se află în procedura reorganizării judiciare sau a falimentului, lichidare;
- b) Al cărui dosar de participare la atribuire directă este incomplet;
- c) Prezintă unul din certificatele solicitate în afara termenului de valabilitate;
- d) Prezintă obligații bugetare restante către bugetul local al comunei Marpod
- e) A fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile pasune comunale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie.
- f) Nu respecta cerințele impuse prin prezentul Regulament cu privire la modul de întocmire și prezentare al documentelor justificative

În cazul îndeplinirii cumulative a condițiilor stabilite prin prezentul Regulament de către minim doi participanți / trup pajiste, se va purcede la atribuirea suprafeței disponibile prin licitație publică în condițiile OUG 57/2019

Contestațiile cu privire la rezultatul procedurii de închiriere pasune comunale prin atribuire directă se formulează în termen de 3 zile lucrătoare de la data desfășurării procedurii de închiriere prin atribuire directă și se depun la sediul autorității contractante.

Soluționarea contestațiilor se face în termen de 2 zile lucrătoare de la data înregistrării, de către o comisie constituită în acest scop de către autoritatea contractantă, iar rezultatul se comunică celor în cauză în cel mult două zile lucrătoare.



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.

Rezultatul soluționării contestației va fi comunicat contestatarului în termen de două zile lucratoare de la soluționare.

Din comisia de soluționare a contestațiilor nu pot face parte persoanele care au analizat și au evaluat ofertele.

Contractul de închiriere va fi încheiat după împlinirea unui termen de 10 zile calendaristice de la data organizării procedurii de închiriere prin atribuire directă.

5. DURATA ÎNCHIRIERII

5.1. Durata închirierii este de **10 ani**, începând cu data semnării contractului, conform prevederilor art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare, **cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv 1 mai- 15 noiembrie a fiecărui an.**

6. ELEMENTE DE PREȚ:

6.1. Cu privire la nivelul minim al chiriei 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 , art. 6 alin 3) si alin.4)

Pretul minim de închiriere (lei/ha) este stabilit tinand cont de productia de masa verde / trup pajiste si de valoarea masei verzi stabilite de Consiliul Judetean Sibiu prin Hotararea nr. 283/17.12.2020 , de 0.04 lei/kg ,anexata la prezentul Regulament .

Productia de masa verde , aferenta trupurilor de pajisti disponibile spre inchiriere , este estimata la 3000 kg /hectar, avand in vedere faptul ca suprafetele de pajisti contin elemente de peisaj in procent de cel putin 16 % (suprafete ocupate cu ape si stuf , tufarisuri , musuroaie , arbusti , tufe, drumuri de acces etc) si necesita lucrari de imbunatatire pentru cresterea productie de masa verde.

Astfel , nivelul minim al chiriei stabilit este la valoarea de 100 lei /ha (3000 kg /ha x 0.04 lei x 16 % teren degradat).

6.2. Chiria va fi plătită de către chirias în două tranșe anuale astfel:

- Transa I se va achita un procent de 30% din valoarea contractului până în data de 31.03 a anului in curs
- Transa a II – a se va achita un procent de 70% din valoarea contractului pana in data de 30.09 a anului in curs.



6.3. 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.

6.4. 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.

6.5. Chiria va fi indexată anual cu rata inflației.

6.6. Chiria obținută din închiriere va reprezenta venit la bugetul local.

7. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Informațiile referitoare la clauzele contractuale obligatorii, drepturi și obligații ale partilor, se regăsesc în CONTRACT-CADRU de închiriere pentru suprafețele de pajiști – Formularul nr. 3

8. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

8.1. 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 imposibilității 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 locator, după anunțarea scrisă a autoritatea contractantului;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- f) în cazul imposibilității 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 cuprinse în Regulamentul privind organizarea și desfășurarea pășunatului, subînchirierea, atrag rezilierea de plin drept a contractului de închiriere, fără somație, fără trecerea vreunui termen, intervenția noastră sau a instanței de judecată, rezilierea intervenind la data constatării prin proces verbal a acestei cauze de reziliere de către locator.
- j) La data constatării prin proces-verbal de către reprezentanții autoritatea contractantului că pășunea comunală închiriată nu este folosită, contractul fiind reziliat de plin drept.



9. REGIMUL BUNURILOR:

9.1. 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 autorității contractante, 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.

10. OBLIGAȚII PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI ȘI A PERSOANELOR

10.1. Chiriasul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului;

11.2. Chiriasul va asigura protecția persoanelor care circulă în zona închiriată împotriva atacurilor animalelor.

11. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILORDE 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

12. ALTE DISPOZIȚII:

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

12.2. Contractul constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanță cu prevederile sale.

13. Anexe :

- Cerere de închiriere – Formular nr.1

- Contract cadru de închiriere -Formular nr.2



CERERE DE INCHIRIERE

pasune comunale

Subsemnatul(a) _____
 domiciliat(ă) în localitatea _____,
 str. _____ nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____,
 județul _____, posesor(oare) a B.I./C.I. seria _____ nr. _____,
 CNP _____, telefon _____,

Sau

_____ (denumirea persoanei juridice
), cu sediul social în localitatea _____, str. _____ nr. _____,
 bloc _____, scara _____, etaj _____, apartament _____, județ/sector
 _____, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr.
 _____/_____/_____, având număr unic de înregistrare
 _____, telefon _____, fax
 _____, reprezentată prin _____, cu
 funcția de _____,

prin prezenta, solicit închirierea suprafeței de _____ hectare, trup
 pajiste nr. _____, din pasunatul comunal aflat în domeniul privat
 al Comunei Marpod pentru pasunatul unui număr
 de _____ animale din specia bovine.

Subsemnatul (a) _____, prin
 prezenta declar că am fost informat că datele cu caracter personal sunt
 prelucrate în scopul și pentru îndeplinirea atribuțiilor legale ale instituției. Am
 luat la cunoștință că informațiile din cererea depusă vor fi prelucrate de
 Primăria Comunei Marpod cu respectarea prevederilor Regulamentului UE
 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea
 datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date.

Data

Semnătura



Nr.inreg _____/_____

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

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. 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 TIBAN NICOLAE, în calitate de **LOCATOR** ,

și

2., cu exploatația*)
în localitatea

nr.....,bl.....,sc.....,et.....,ap.....,județul Sibiu, domiciliat in localitatea
....., nr....., judetul Sibiu , posesor al CI seria SB nr.....
CNP....., nr.din Registrul național al exploatațiilor (RNE)

.....,

telefon , în calitate de LOCATAR

la data de

la sediul Locatorului din Localitatea Marpod, strada Dealului , nr.327, comuna Marpod, judetul Sibiu ,

în temeiul prevederilor Legii 287/2009 -Codul Civil , ale OUG 34/2013 art. 9 alin.2 , 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) așa cum rezultă din Ordinul Prefectului nr.185/2009 , datele cadastrale

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. Autoritatea contractanta își rezervă dreptul de a modifica suprafața pășunii închiriate în cazul existenței unei act administrativ justificativ care reglementează suprafața pășunii, prilej 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

autoritatea contractantului, 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 autoritatea contractantului - construcțiile și amenajamentele de orice fel.

c) bunuri proprii - sunt bunurile care la încetarea contractului de închiriere, rămân în proprietatea locatarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut locatarului 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 autoritatea contractante 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 10 ani, începând cu data semnării prezentului contract, cu respectarea perioadei de pășunat, conform regulamentului de pășunat aprobat.

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult durata sa inițială, 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 3 ani prevăzut de 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.

IV. PREȚUL ÎNCHIRIERII

1. Prețul închirierii este de lei/an, respectivlei/ha , valoare care va putea fi modificată conform prevederilor cap. II, pct. 3 din prezentul contract.

2. Chiria va fi plătită de către chirias în două tranșe anuale astfel:



- Transa I se va achita un procent de 30% din valoarea contractului până în data de 31.03 a anului curent pentru anul în curs;
- Transa a II – a se va achita un procent de 70% din valoarea contractului pana in data de 30.09 a anului curent pentru anul în curs;
- 3. 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.
- 4. Neplata chiriei până la data de 31 decembrie a anului în curs duce la rezilierea de plin drept a contractului, fără somație sau altă procedură prealabilă.
- 5. Chiria va fi indexată anual cu rata inflației.
- 6. Chiria obținută din închiriere va reprezenta venit la bugetul local.

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 Regulamentului de pasunat pe teritoriul administrativ al comunei Marpod.

2. Drepturile autoritatii contractante :

- 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 eficientă 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 pasunat: 01 mai -15 noiembrie a fiecărui an;
- 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 pasunat;
- e) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat.



- f) sa nu pasuneze cu o altă specie de animale decît cea stabilită în prezentul contract.
- g) să practice un pasunat rational pe grupe de animale si 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 curățare a vegetației invazive, de eliminare a buruienilor toxice și a excesului de apă, de fertilizare prevazute in Regulamentul de pasunat pe teritoriul administrativ al comunei Marpod .;
- k) să respecte condițiile privind protecția și conservarea pajiștilor, protecția mediului, impuse de situl Natura 2000 , legislatia ariilor protejate Podisul Hartibaciului;
- l) să restituie autoritatii contractante, 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 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) sa respecte Regulamentul de pasunat pe teritoriul administrativ al comunei Marpod ,care va fi valabil pana la data intocmirii amenajamentului pastoral.

4. Obligațiile autorității contractante :

- a) să predea posesia locatarului, la data semnării contractului de inchiriere, data de la care acestuia din urmă îi incumbă toate obligatiile stabilite prin lege si contract in virtutea acestei calități;
- b) este obligat sa nu îl tulbure pe locatar în exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere.
- c) este obligat să notifice locatarului apariția oricăror împrejurari de natură să aduca 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 in vigoare. Dacă penalitățile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.
3. Forța majoră, exonerează părțile de răspundere. Apariția si 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 si constatată în condițiile de mai sus, exercitarea



obligațiilor părților se decalează 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 neachitata 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 național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale;
- c) în cazul imposibilității 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 autorității 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 imposibilității 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 cap. V, pct. 3 lit. b, c, n din prezentul contract de închiriere atrag rezilierea de plin drept a contractului de închiriere, fără somație, fără trecerea vreunui termen, intervenția noastră sau a instanței de judecată, rezilierea intervenind la data constatării prin proces verbal a acestei cauze de reziliere de către locator.



j) La data constatării prin proces-verbal de către reprezentanții autoritatea contractantului că păsunea comunală 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 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 forță majoră, așa 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 și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.
3. Dacă în termen de 3 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.
4. În cazul decesului locatarului, mostenitorii legali sau testamentari ai exploatației pot continua derularea contractului, sub condiția anunțării autoritatea contractantului și achiesării la clauzele contractuale asumate inițial de autorul său în drepturi.

X. NOTIFICĂRI

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

XI. 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 însusite prin hotărâre a Consiliului local.
- (4) Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanță cu prevederile sale.



(5) Presentul contract, impreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său reprezintă voința părților .

(6) Presentul contract a fost încheiat într-un număr de exemplare, astăzi , la sediul Primăriei Comunei Marpod.

LOCATOR

LOCATAR

**Intocmit,
Compartimentul agricol și Cadastru,
Inspector,
Barsan Larisa Maria**



**PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ ,
Consilier,
VOICU SANDU MARIUS**

**Contrasemnează,
Secretar general,
GAMFALEANU MARCELA**

