

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
COMUNA MARPOD
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR. 26/2022

Privind aprobarea Regulamentului pentru închirierea pajiștilor disponibile pe anul 2022, aflate în
Domeniul privat al comunei Marpod

Consiliul local al comunei Marpod, județul Sibiu, întrunit în ședința ordinară din data de 24.03.2022;

Având în vedere referatul de aprobare a proiectului de hotărâre înregistrat sub nr. 774/18.03.2022 întocmit de primarul comunei și raportul de specialitate întocmit de Compartimentul Agricol și Cadastru înregistrat sub nr 775/18.03.2022 în care se propune aprobarea Regulamentului pentru închirierea pajiștilor disponibile pe anul 2022, aflate în domeniul privat al comunei Marpod ;

Văzând avizul favorabil al comisiilor de specialitate a Consiliului local Marpod;

În conformitate cu prevederile art.9 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 modificată și completată prin Legea nr.44/2018;

În temeiul art.129 alin (2) lit. "c".alin 6 lit a, art.139,alin(3),lit "g",art. 196,alin(1),lit "a " din Codul Administrativ aprobat prin O.U.G nr. 57/2019,cu modificările și coplețările ulterioare,

HOTĂRÂRE:

Art.1. Se aprobă Studiu de Oportunitate privind închirierea terenului categoria pășune comună disponibil pe anul 2022, conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă Regulamentului pentru închirierea pajiștilor disponibile pe anul 2022, aflate în domeniul privat al comunei Marpod conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre .

Art.3. Se aprobă închirierea unei suprafețe de 23 ha pajiști permanente disponibile aflate în domeniul privat al comunei Marpod.

Art. 4. Se aprobă prețul de închiriere de minim 150 lei/ha/an.

Art.5 Comisia de evaluare a documentelor privind închirierea va fi stabilită prin dispoziție de primar.

Art.6. Se mandatează Primarul comunei Marpod domnul Dotcoș Sebastian-Toader să semneze contractele de închiriere cu solicitanții.

Art.7. Ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri revine primarului comunei Marpod, județul Sibiu.

Art.8. Persoana nemulțumită se poate adresa împotriva prezentei hotărâri ,Tribunalului Sibiu în conformitate cu prevederile Legii nr.554/2004, privind contenciosul administrativ.



Art.9. Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștință publică persoanelor fizice sau juridice prin intermediul secretarului general al UATC Marpod.

Adoptată la Marpod la data de 24.03.2022

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ :
CONSILIER,
CHEȘU IOAN



CONTRASEMNEAZĂ:
SECRETAR GENERAL,
GÂMFĂLEANU MARCELA

Consiliul Local Marpod este format din 9 consilieri

*3 consilieri au demisionat

Număr consilieri prezenți la ședință 6

Hotararea a fost adoptată cu un număr de 6 voturi “ pentru”;

Voturi “impotriva” 0,”abțineri “0;

Difuzare : 1 ex. Institutia Prefectului –Judetul Sibiu, 1.ex. Primar,
1.ex. Dosar, 1 .ex afisaj. 1. Ex Compartiment Agricol și Cadastru;
1 ex.BCPI Agnita;

STUDIU DE OPORTUNITATE
privind inchirierea terenului categoria pasune comunala,
disponibil pe anul 2022

Prezentul studiu de oportunitate contine descrierea bunului ce urmeaza a fi inchiriat, motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică inchirierea, nivelul minim al chiriei, durata estimativă a inchirierii, termenele previzibile pentru realizarea procedurii de inchiriere, modalitatea de acordare a inchirierii.

A.DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAȚĂ SĂ FIE INCHIRIAT;

Terenul disponibil spre inchiriere categoria pajiste (pasune)) , face parte din domeniul privat al comunei Marpod potrivit Ordinului Prefectului judetului Sibiu nr. 185/16.04.2009 , este situat in extravilan , Tarla 9/10 , parcela parcela P 209 ; P 243/1 și are suprafata de 23 hectare .

B. MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL SI DE MEDIU CARE JUSTIFICA ÎNCHIRIEREA

Din punctul de vedere al autorității locale in calitate de Locator , motivele de ordin economic, financiar , social si de mediu urmarite de catre aceasta privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul inchirierii sunt :

1. Motivația pentru componenta economică si financiara:

În conformitate cu art. 9 alin.7 din OUG nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991 „Resursele financiare rezultate din administrarea pajistilor 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.”

2. Motivația pentru componenta socială

În conformitate cu art. 9 alin.2 din OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor 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 exploatatilor, 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”.

3. Motivația pentru componenta de mediu

a) Aria naturala protejata ROSPA0099 Podisul Hartibaciului

Avand in vedere faptul ca terenul propus spre inchirierea 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 .

b) Capacitatea de pasunat

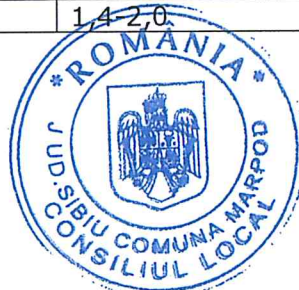
Chiriasul trebuie sa asigure in conditiile si conform prevederilor Amenajamentului pastoral al comunei Marpod **o încărcătură optimă de animale de 0.4 UVM /hectar**, dar nu mai mică de 0,3 UVM/ha in oricare din zilele perioadei de pășunat stabilite (1 mai -15 noiembrie).

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 UVM în	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) Amenajamentul pastoral al comunei Marpod

Chiriasul este obligat sa respecte Amenajamentul pastoral al comunei Marpod , conform legislatiei in vigoare.

C. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

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) :

„(3) În condițiile art. 9 alin. (71) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013,nivelul minim al prețului concesiunii/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.

(4) Valoarea ierbii disponibile pentru animale reprezintă produsul dintre producția anuală disponibilă de iarbă și prețul mediu al ierbii stabilit, în condițiile legii, prin hotărârile consiliilor județene și, respectiv, ale Consiliului General al Municipiului București, conform prevederilor art. 62 alin. (22) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

Valoarea masei verzi stabilite de Consiliul Județean Sibiu prin Hotararea nr. 316/2022 este de 0.04 lei/kg.

Productia de masa verde , aferenta suprafetei de pajiste disponibila spre inchiriere , potrivit extras din Amenajamentul pastoral al comunei Marpod (T9, T10- trup 2,3) este de cuprinsa intre 3000- 7000 kg /hectar si necesita lucrari de imbunatatire pentru cresterea productie de masa verde conform extras din Amenajament anexat , estimate la valoarea de **350 lei/ha** .

Astfel , valoarea ierbii disponibile pentru animale rezultata este de **280 lei /ha** .

Prin urmare , avand în vedere valoarea ierbii disponibile și nivelul cheltuielilor pentru implementarea amenajamentului pastoral , **decizia finală**



privind valoarea chiriei aparține Consiliului Local Marpod. si se va stabili prin caietul de sarcini.

D. PROCEDURA UTILIZATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE DE BUNURI PROPRIETATE PRIVATA ȘI JUSTIFICAREA ALEGERII PROCEDURII

Modalitatea de atribuire a contractului de inchiriere se va face prin **atribuire directa** in conformitate cu art. 9 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 : "*(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 exploatatiilor*" sau **licitatie publica** in conformitate cu dispozitiile OUG 34/2013 art. 362 din OUG 57/2019 Codul Administrativ coroborate cu SECȚIUNEA a 4 – a- Închirierea bunurilor proprietate publică (art.332-348) din OUG 57/2019 Codul Administrativ, daca există mai mulți solicitanți care îndeplinesc cumulativ toate cerintele impuse de catre Locatar, *ulterior desfasurarii procedurii prin atribuire directa* , dupa aprobarea de catre Consiliul Local a documentatiei privind închirierea prin licitatie publica.

E.DURATA ESTIMATĂ A INCHIRIERII

Durata închirierii **este cuprinsa intre 7 si 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, respective 1 mai- 15 noiembrie a fiecărui an.

Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru încă o perioadă, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pajiște și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 10 ani prevăzut la art. 9 alin. (2) din



Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare.

Decizia finală privind durata contractului aparține Consiliului Local Marpod. și se va stabili prin caietul de sarcini..

F.TERMENE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE INCHIRIERE PRIN LICITATIE PUBLICA IN CONFORMITATE CU OUG 57/2019

Procedura de licitație se va desfășura în conformitate cu dispozițiile art. 362 din OUG 57/2019 Codul Administrativ coroborate cu SECȚIUNEA a 4 - a-Închirierea bunurilor proprietate publică (art.332-348) din OUG 57/2019 Codul Administrativ

Licitația se inițiază prin publicarea unui anunț de licitație de către concedent în Monitorul Oficial al României, Partea a VI - a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data - limită pentru depunerea ofertelor.

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, Locatorul este obligat să anuleze /procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute prin OUG 57/2019.

În cazul organizării unei noi licitații ,procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

Locatorul are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de inchiriere de bunuri pasune comunale , în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

Locatorul poate să încheie contractul de inchiriere numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării ce se va face în termen de 3 zile lucrătoare de la data luării deciziei de atribuire.

Contestațiile se formulează în termen de 3 zile lucrătoare, calculate de la data comunicării rezultatului licitației, și se depun în același loc unde s-au depus ofertele.

Soluționarea contestațiilor se face în termen de 3 zile lucrătoare de la data înregistrării, de către o comisie constituită în acest scop de către Locator , iar rezultatul se comunică celor în cauză în cel mult două zile lucrătoare.

Comisia de soluționare a contestațiilor analizează contestația formulată și decide admiterea sau respingerea acesteia.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 lucrătoare de la soluționare.

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

Locatorul are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI - a, un anunț de atribuire a contractului de concesiune de bunuri, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de închiriere de bunuri.

G. TERMENE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE INCHIRIERE PRIN ATRIBUIRE DIRECTA IN CONFORMITATE CU OUG 34/2013

Procedura de licitație se va desfășura în conformitate cu O.U.G. nr. 34/2013 art. 9 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 : "(2) Pentru punerea în valoare a pajistilor aflate în domeniul privat al comunelor, oraselor, respectiv al municipiilor și pentru folosirea eficientă a acestora, unitățile administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploataților, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul localității respective, încheie contracte de închiriere prin atribuire directă, în condițiile prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, pentru suprafețele de pajisti disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatare, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani. Suprafețele de pajisti rămase nealocate se atribuie în condițiile prevederilor alin. (1) crescătorilor de animale persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploataților".

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. 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 ofertelor 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 stabilita prin dispozitia Primarului Comunei Marpod, in cadrul sedintei publice , sens in care se va incheia un proces verbal.

La data si ora prevazuta in anuntul de inchiriere , la sediul Primariei Comunei Marpod , se va demara procedura de inchiriere prin atribuire directa pentru solicitantii declarati eligibili de catre comisia de evaluare stabilita in urma verificarii documentelor depuse de catre acestia.

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 carei 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 desemnată câştigătoare la o licitaţie publică anterioară privind bunurile pasune comunale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie.
- f) Nu respecta cerintele impuse prin prezentul Regulament cu privire la modul de întocmire si prezentare al documentelor justificative

In cazul indeplinirii cumulative a conditiilor stabilite de catre minim doi participanti, se va purcede la atribuirea suprafetei disponibile prin licitatie publica in conditiile OUG 57/2019.

Contestațiile cu privire la rezultatul procedurii de inchiriere pasune comunale prin atribuire directa se formulează în termen de 2 zile lucrătoare de la data desfasurarea procedurii de inchiriere prin atribuire directa si se depun la sediul autoritatii 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 lucratoare.

Comisia analizează contestația formulată și decide admiterea sau respingerea acesteia, întocmind în acest scop un proces-verbal.

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 solicitarile depuse.

Contractul de inchiriere va fi încheiat după împlinirea unui termen de 5 zile calendaristice de la data organizării procedurii de inchiriere prin atribuire directa.

H. CONDIȚII GENERALE ALE INCHIRIERII

1.Obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență: Locatarul este obligat să utilizeze terenul care face obiectul inchirierii exclusiv pentru pasunatul animalelor din specia bovine , in acest sens locatarul fiind obligat sa asigure exploatarea prin pasunat ,eficace in



regim de continuitate si permanenta a terenului categoria pasune care face obiectul contractului.

2.Subinchirierea bunului : Locatarului îi este interzisă subinchirierea bunului.

3.Condițiile în care Locatarul poate închiria bunul pe durata inchirierii: Locatarului nu îi este permis să închirieze bunul pe durata inchirierii.

În baza celor expuse mai sus, considerăm oportună inchirierea terenului categoria pasune , în suprafață totala de 23 ha

Documente anexate la Studiul de oportunitate :

- 1.Ordinul Prefectului nr. 185/16.04.2009
- 2.Hotararea Consiliului Județean Sibiu nr. 316/2022
- 4.Extras din amenajamentul pastoral al Comunei Marpod

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

**PRESEDINTE DE SEDINTA
Consilier,
Chesu Ioan**



**Contrasemneaza,
Secretar general,
GAMFALEANU MARCELA**

REGULAMENT
pentru închirierea pajistilor disponibile pe anul 2022 , aflate in
domeniul privat al comunei Marpod

LEGISLAȚIE RELEVANTĂ:

- O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajiştilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 44/ 2018 de modificare și completare a OUG 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiştilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 cu modificările si completările ulterioare;
- H.G. nr.1064/2013 Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor
- O.U.G. Nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajiştilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
- Art. 87 alin.(5), art. 129 alin.(2) lit.(c) coroborat cu alin.(6) lit.(b), art.362 , alin.(1)si alin.(3) din -O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 467 alin.(5) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare;
- O.G. nr. 42/2004 privind organizarea activității veterinare;
- Ordinul comun al Ministrului Agriculturii si Dezvoltării Rurale si Ministrul Dezvoltării Regionale si Administrației Publice nr.407/2013 pentru aprobarea contractului- cadru de concesiune/închiriere a suprafețelor de pajiști aflate in domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv municipiilor;
- Ordinul nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște ;
- Legea nr. 32/2019 a zootehniei,
- Ordinul Prefectului Judetului Sibiu nr. 185/ 2009
- Hotararea Consiliului Judetean Sibiu nr 316/2022 privind stabilirea preturilor medii ale produselor agricole



1. OBIECTUL ÎNCHIRIERII:

1.1. Descrierea si identificarea bunului care urmează să fie inchiriat;

Terenul disponibil spre inchiriere categoria pajiste (pasune)) , face parte din domeniul privat al comunei Marpod potrivit Ordinului Prefectului judetului Sibiu nr. 185/16.04.2009 , este situat in extravilan , Tarla 9/10 , parcela parcela P 209 ; P 243/1 și are suprafata de 23 hectare .

1.2 Condițiile de exploatare a inchirierii:

Chiriasul este obligat sa respecte „Amenajamentul pastroal al comunei Marpod ” , conform legislatiei in vigoare , iar extrasul din Amenajament aferent suprafetei inchiriate se constituie anexa la contractul de inchiriere.

2. SCOPUL ÎNCHIRIERII:

Obiectivul principal avut in vedere la atribuirea contractului de inchiriere pasune este în conformitate cu prevederile Amenajamentului pastoral al comunei Marpod respectiv diminuarea sau înlăturarea procesului de degradare al pajiștilor permanente printr-un mod rațional de gospodărire a fondului pastoral național iar ca obiective secundare :

- Conservarea și ameliorarea fertilității solurilor, împiedicarea eroziunii și asigurarea stabilității resurselor;
- Conservarea ecosistemelor, pentru rolul climatic și antierozional deosebit;
- Protejarea vegetației ierbacee situate în condiții climatice mai puțin prielnice dezvoltării acestora;
- Asigurarea unui circuit echilibrat al apei;
- Asigurarea și sporirea capacității de pășunat;
- Menținerea speciilor protejate

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 pajiștilor 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 modificările ulterioare, pentru suprafețele de pajisti disponibile, proportional cu efectivele de animale detinute in exploatare, pe o perioada cuprinsa intre 7 si 10 ani. Suprafețele 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 exploatareilor”.

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 :

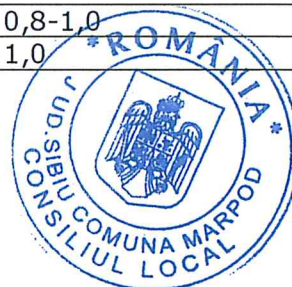
- a) sa asigure in conditiile si conform prevederilor Amenajamentului pastoral al comunei marpod **o încărcătură optimă de animale de 0.4 UVM /hectar**, dar nu mai mică de 0,3 UVM/ha in oricare din zilele perioadei de pășunat stabilite (1 mai -15 noiembrie).

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) Chiriasul este obligat sa respecte Amenajamentul pastoral al comunei Marpod , conform legislatiei in vigoare.

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 Exploatatiilor

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 completările ulterioare .

m) Contract cadru de inchiriere semnat de catre solicitant -Formular nr.2

Documentele justificative vor fi depuse in plic inchis , 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 in care se depun documentele de catre solicitanti : intr-un singur exemplar original, in plic sigilat.

Data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a plicurilor depuse de catre solicitanti este prevazuta in anuntul de inchiriere.

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

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

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

Documentele depuse vor fi verificate de comisia de evaluare stabilita prin dispozitia Primarului Comunei Marpod, in cadrul sedintei publice , sens in care se va incheia un proces verbal .

Rezultatele verificarilor și propunerile comisiei de verificare vor fi comunicate atât prin afișare, cât și telefonic, solicitanților, în următoarea zi.

Comunicarile intre solicitanti si Primaria Comunei Marpod se vor face in scris prin urmatoarele modalitati : e-mail , posta , fax sau prin înmânare directă cu semnătură și data de primire la adresele de contact mentionate in cereri de catre solicitanti respectiv pentru Primaria Comunei Marpod la sediul Primariei din localitatea Marpod, nr.327 , comuna Marpod judetul Sibiu , nr. telefon/ fax : 0269583288/ 0269583289 , prin e-mail la adresa : clmarpod@yahoo.com.



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 carei 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, 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 2 zile lucrătoare de la data comunicării rezultatului 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.

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

Din comisia de soluționare a contestațiilor nu pot face parte persoanele care au analizat și au evaluat solicitările depuse , care va depune în scris

Contractul de închiriere va fi încheiat după împlinirea unui termen de 5 zile calendaristice de la data finalizării 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) :

*„(3) În condițiile art. 9 alin. (71) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, **nivelul minim al prețului concesiunii/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.***

*(4) Valoarea ierbii disponibile pentru animale reprezintă **produsul dintre producția anuală disponibilă de iarbă și prețul mediu al ierbii stabilit, în condițiile legii, prin hotărârile consiliilor județene și, respectiv, ale Consiliului General al Municipiului București, conform prevederilor art. 62 alin. (22) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.***

Pretul minim de inchiriere (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 suprafetei de pajiste disponibila spre inchiriere , potrivit extras din Amenajamentul pastoral al comunei Marpod (T9, T10- trup 2,3) este de de aprox. 7000 kg /hectar si necesita lucrari de imbunatatire pentru cresterea productie de masa verde conform extras din Amenajament anexat , estimate la valoarea de 350 lei/ha .

Astfel , valoarea ierbii disponibile pentru animale este de 280 lei /ha (7000 kg /ha x 0.04 lei – pret masa verde conform HCJ Sibiu 316/2022).

Prin urmare , avand în vedere valoarea ierbii disponibile și nivelul cheltuielilor pentru implementarea amenajamentului pastoral , nivelul minim al chiriei stabilit este de 150 de lei /ha.

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 quantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, quantum 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 si obligatii ale partilor , se regăsesc în CONTRACT-CADRU de închiriere pentru suprafețele de pajiști – Formularul nr. 3

8. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

8.1. Contractul 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, pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
- d) în cazul vânzării animalelor de către locator, după anuntarea scrisă a autoritatea contractantului
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de catre 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 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 privind executarea acțiunilor tehnice cuprinse în Regulamentul privind organizare si desfasurarea pasunatului, subînchirierea, atrag rezilierea de plin drept a contractului de închiriere, fără somatie, fara trecerea vreunui termen, intervenția noastră 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 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 locator 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 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

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 inchiriere – Formular nr.1
- Contract cadru de inchiriere -Formular nr.2



FORMULAR 1

CERERE DE INCHIRIERE

pasune comunale

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

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
_____, reprezentata prin _____, cu
functia de _____,

prin prezenta , solicit inchirierea suprafetei de 23 hectare din pasunatul
comunal aflat in domeniul privat al Comunei Marpod.

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 in ceea ce priveste prelucrarea
datelor cu caracter personal si libera circulatie 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 ,judetul Sibiu, telefon fix 0269/583.289, telefon fax 0269/583.288, având codul de înregistrare fiscală 4480238 , reprezentata legal prin PRIMAR DOTCOS SEBASTIAN TOADER , în calitate de **LOCATOR** ,

și

2., cu exploatarea*)
în localitatea

nr.....,bl.....,sc.....,et.....,ap.....,judetul Sibiu, domiciliat in localitatea
....., nr....., judetul Sibiu , posesor al CI seria SB nr.....
CNP....., nr.din Registrul național al exploatarea (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, tarlaua, 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 contractantă 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 contractantă, la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul închirierii - pășunea

b) bunuri de preluare - sunt bunurile care la expirarea contractului revin autoritatea contractantă - 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 toată 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 contractantă 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 până în 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 Amenajamentului Pastoral 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 pășunat: 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 pășunat;
- e) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat.
- f) să nu pasuneze cu o altă specie de animale decât cea stabilită în prezentul contract.
- g) să practice un pasunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;
- h) să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;
- i) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;
- j) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de curățare a vegetației invazive, de eliminare a buruienilor toxice și a excesului de apă, de fertilizare prevăzute în 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 , legislația ariilor protejate Podisul Hartibaciului;
- l) să restituie autorității 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) să respecte amenajamentul pastoral al Comunei Marpod

4. Obligațiile autorității contractante :

- 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 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 locator, după anunțarea scrisă a autorității 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 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



(3) Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi înscrise 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 (extras din Amenajamentul pastoral) , 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

LOCATAR

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

**PRESEDINTE DE SEDINTA ,
Consilier,
CHESU IOAN**

**Contrasemneaza,
Secretar general,
GAMFALEANU MARCELA**

