



DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

REGULAMENT

**privind organizarea și desfășurarea procedurii în vederea atribuirii
contractului de închiriere a pajiștilor permanente de pe raza comunei Ciugud aflate în
proprietatea privată a comunei**

CAPITOLUL I

Dispoziții Generale

Art. 1 - (1) În conformitate cu dispozițiile 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, pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul privat al comunelor, orașelor respectiv al municipiilor și pentru folosirea eficientă a acestora, unitățile administrativ teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul localității respective, încheie contracte de închiriere prin atribuire directă, în condițiile prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani. Suprafețele de pajiști rămase nealocate se atribuie în condițiile prevederilor alin. 1 al art. 9 din OUG nr. 34/2013, crescătorilor de animale persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în registrul național al exploatațiilor.

(2) Potrivit art. 9 alin. 7 ind.3 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, închirierea pajiștilor permanente aflate în domeniul privat al comunei se face cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivităților locale, proprietari de animale înscrise în RNE.

(3) În scopul creării cadrului organizatoric legal și unitar de desfășurare a procedurii de atribuire a contractului de închiriere, Consiliul Local aprobă, prin hotărâre, prezentul regulament privind organizarea și desfășurarea procedurii în vederea atribuirii contractelor de închiriere a pajiștilor permanente de pe raza comunei Ciugud.

(4) Contractul de închiriere se încheie în conformitate cu Ordinul Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 407/2013, pe o perioadă de 7 ani.

(5) Subînchirierea este interzisă.

(6) Principiile care stau la baza atribuirii contractului de închiriere sunt:

- **echilibrul financiar**- presupune un just echilibru între interesul public local sau general și interesul individual având drept consecință formarea, administrarea și controlul resurselor financiare ale unității administrativ teritoriale;
- **transparența**- punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere;
- **tratamentul egal**- aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere;
- **proporționalitatea**- presupune ca orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
- **nediscriminarea**- aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de

Comuna CIUGUD

Sat Ciugud, Strada Simion Bran, numărul 10 – cod poștal: 517240

Cod de identificare fiscală: 4562516

Telefon/ Fax: 0258/841205; 0258/841000

E-mail: office@primariaciugud.ro Web: www.primariaciugud.ro

naționalitatea participanților la procedura de atribuirea contractului de închiriere, cu respectarea condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;

- **libera concurență**- asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru care orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni locatari în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte;

Art. 2 Legislație relevantă:

- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
- Ordinul Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 407 din 31 mai 2013 privind aprobarea contractelor cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor;
- Ordinului Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 544 din 21 iunie 2013 privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
- O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 1777-1823 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;
- baza art. 129, alin. 1, alin. 2 lit. b și c, alin. 6 lit. b din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Art. 3 Scopul închirierii:

- menținerea suprafeței de pajiște;
- pașunatul rațional pe grupe de animale;
- creșterea producției de masă verde.

Art. 4 Drepturile și obligațiile părților:

4.1 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;

4.2 Obligațiile locatarului:

- a) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract;
- b) să aplice pe fiecare parcelă acțiunile tehnice cuprinse în Amenajamentul pastoral ce va constitui anexa la contractul de închiriere;
- b)să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;
- c)să plătească chiria la termenul stabilit;
- d)să respecte cel puțin încărcătura minimă de 1 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;
- e)să comunice în scris primăriei, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării încărcăturii minime de 1 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;
- f)să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat; Este interzis pășunatul cu o altă specie de animale decât cea stabilită în contract.
- g)să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;
- h)să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;
- i)să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;
- j)să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual;

- k) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- l) să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin atingere la termen sau în cazul încetării contractului din oricare alt motiv;
- m) să restituie locatorului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
- n) să achite impozitele și taxele locale, conform prevederilor Codului Fiscal;
- o) locatarul are obligația, ca la încheierea contractului de închiriere să facă dovada achitării chiriei pentru un an întreg sub sancțiunea neșemnării contractului.
- p) este gestionarul tuturor bunurilor mobile și imobile ce fac parte din domeniul privat al Comunei Ciugud aferente pășunii închiriate.

4.3 Drepturile locatorului:

- a) să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatorului, nefiind obligatorie prezența acestuia.
- b) să predea pajiștea locatorului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent, pe bază de proces-verbal;
- c) să solicite utilizatorului situația lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare;
- d) să își dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajiște;
- e) să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pajiște și să confirme prin semnătură executarea acestora.

4.4 Obligațiile locatorului:

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

5. Prețul chiriei:

5.1 Prețul de închiriere- 450 lei/ha/an

5.2 Chiria va fi plătită de către chiriaș anual, într-o singură tranșă, după cum urmează:

5.2.1 În primul an, chiria se va achita pentru anul în curs, la data semnării contractului.

5.2.2 În următorii ani, chiria se va achita într-o singură tranșă până la data de 31 martie ale fiecărui an.

5.5 Întârzierea la plata chiriei se penalizează cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului;

5.6 Neplata chiriei în termenele stabilite duce la rezilierea de plin drept a contractului de închiriere, fără somație sau altă procedură prealabilă.

5.7 Chiria va fi indexată anual cu rata inflației.

5.8 Chiria obținută din închiriere va reprezenta venit la bugetul local al Comunei Ciugud.

5.9 Chiria se va achita în lei de către locatar.

6. Procedura de închiriere:

5.1 În conformitate cu prevederile art. 9 alin. 2 din O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare se stabilește următoarea procedură de atribuire a contractului de închiriere a pășunii disponibile:

-Atribuire directă- Procedura de atribuire se desfășoară dacă există cel puțin un solicitant care îndeplinește condițiile stabilite de prezentul regulament;

- **Dialog competitiv**- În situația în care există două sau mai multe cereri de atribuire directă pentru aceleași pajiști (bloc fizic/trup pășune) și solicitanții nu ajung la un consens în ceea ce privește atribuirea directă, comisia de atribuire va proceda la atribuirea terenului în cauză în favoarea solicitantului care oferă prețul cel mai mare (pasul de ofertare peste prețul stabilit este de minim 50 lei/Ha/an).

6.2 Criteriile de atribuire a contractului de închiriere:

Pentru a participa la procedura de atribuire a pășunii, solicitanții trebuie să îndeplinească cumulativ următoarele criterii sens în care vor depune următoarele documente justificative:

Nr. crt.	Criteriu	Document justificativ
1	Solicitarea de închiriere	Cererea-anexă la prezentul regulament
2	Domiciliul stabil în comuna Ciugud, în cazul persoanelor fizice sau sediul pe teritoriul Comunei Ciugud în cazul persoanelor juridice.	Copie după actul de identitate- pentru persoane fizice Statut/act constitutiv, certificat de înregistrare în registrul Comerțului, certificat de înregistrare fiscală (pentru persoane juridice/asociații patrimoniale), certificat grefă în cazul asociațiilor.
3	Dovada deținerii numărului de animale necesar pentru asigurarea încărcăturii optime (UVM/ha)	Adeverința eliberată de medicul veterinar Extras din registrul Național al Exploatațiilor În situația în care numărul de animale deținut depășește încărcătura stabilită, solicitantul va depune o declarație pe propria răspundere cu privire la numărul de animale cu care va pășuna pe pășunea închiriată. În cazul asociațiilor se va depune un tabel cu membrii asociației și numărul de animale aferent fiecăruia.
4	Nu figurează cu debite față de bugetul local	Certificat de atestare fiscală de unde reiese că nu are debite față de bugetul local.
5	Nu figurează cu debite față de bugetul de stat	Certificat de atestare fiscală de unde reiese că nu are debite față de bugetul de stat.
6	Dovada că animalele sunt declarate și înscrise în registrul agricol.	Adeverință registrul agricol
7	Contract cadru însoșit	Contract cadru de închiriere semnat pe fiecare filă de solicitant

6.3 Organizarea și desfășurarea procedurii de atribuire directă

Ținând cont de prevederile Art . 9 alin (2) din O.U.G. 34/2013 („Pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor și pentru folosirea eficientă a acestora, unitățile administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE, încheie contracte de închiriere, în condițiile legii, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani”) etapa procedurii de atribuire directă va fi obligatoriu precedată de o etapă de depunere a cererilor din partea crescătorilor de animale.

6.3.1 Locatorul va publica anunțul de atribuire directă, la avizierul Primăriei Comunei Ciugud și pe

site-ul Comunei Ciugud: www.primariaciugud.ro . Anunțul de atribuire directă va cuprinde următoarele elemente:

- informații generale privind locatorul
- informații generale privind obiectul închirierii
- procedura aplicată
- informații privind cererile de participare la procedura de atribuire directă,
- data limită de depunere a cererilor
- adresa la care trebuie depuse cererile
- data și locul la care se va desfășura ședința de atribuire directă a pășunii

Anunțul de atribuire directă se transmite spre publicare cu cel puțin 10 zile înainte de data limită pentru depunerea cererilor.

6.3.2 După primirea cererilor, în perioada amintită și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul electronic al instituției, acestea vor fi predate comisiei de atribuire și se va desfășura procedura de atribuire la data fixată.

6.4 În cazul în care cererea formulată nu respectă toate cerințele sau nu conține toate documentele solicitate prin prezenta documentație, este declarată neconformă și nu va fi luată în considerare la procedura de atribuire directă.

6.5 Închirierea pajiștilor prin atribuire directă se face cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în RNE.

6.6 Asociațiile crescătorilor locali, cooperativele agricole locale, grupurile de producători 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 înainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directă a contractului. Entitățile înființate cu cel puțin un an înainte de data depunerii cererii au drept de preemțiune, cu condiția de a face dovada desfășurării de activitate economică specifică domeniului respectiv.

6.7 Asociațiile crescătorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul localității respective care solicită încheierea de contracte de închiriere pentru pajiștile aflate în domeniul privat al comunei Ciugud depun un tabel cu membrii asociației crescătorilor locali de animale având un număr de animale înscrise în Registrul național al exploatațiilor care asigură încărcătura minimă, conform prevederilor art. 10 alin. 1 din OUG nr. 34/2013, cu modificările și completările ulterioare.

6.8 Comisia de atribuire are următoarele drepturi și obligații:

- analizează cererile depuse de fiecare crescător de animale, iar prin intermediul unui proces verbal face propuneri de încheiere a contractelor sau de respingere a cererilor
- verifică dacă solicitantul are actualizate datele în registrul agricol. În situația în care datele în registrul agricol nu sunt actualizate va înștiința solicitantul cu privire la această obligație.
- cererile de atribuire pajiști, primite și înregistrate după termenul limită de primire precizat în anunțul publicitar vor fi excluse de la procedura de atribuire directă și înapoiate solicitanților.
- în situația în care solicitantul înregistrează debite restante către UAT Comuna Ciugud sau bugetul de stat, comisia are dreptul să descalifice solicitantul din această procedură.
- comisia de atribuire are dreptul să descalifice orice solicitant care nu îndeplinește, prin documentele prezentate, condițiile prevăzute în documentația de atribuire.

7. Instrucțiuni privind modul de prezentare a dosarului de solicitare pentru atribuire directă a pajiștilor.

7.1 Solicitanții vor depune la Registratura Primăriei Comunei Ciugud o cerere scrisă de atribuire

directă (prevăzută în anexa la prezentul regulament) a pajiștii cu specificarea expresă a trupului de pășune (bloc fizic/denumire, localizare, carte funciara etc.) solicitat, a numărului de animale deținut precum și a suprafeței de pajiște solicitată.

7.2 Asociațiile crescătorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul Comunei Ciugud care solicită închirierea prin atribuire directă, prin reprezentantul legal, alături de cerere depun un tabel cu membrii asociației, crescătorii locali de animale având un număr de animale înscrise în RNE care asigură încărcătura minimă, tabel care va fi certificat printr-un document (adeverință) din care să reiese că proprietarul de animale din speciile bovine/ovine pentru care solicită pășune sunt înscrise în RNE.

7.3 În cazul în care nu există corelație între tabelul prezentat și documentul (adeverință) din care reiese că proprietarul de animale din speciile bovine/ovine, pentru care se solicită pășune le are înscrise în RNE, comisia va lua în considerare documentul privind înscrierea animalelor în RNE.

7.4 Crescătorii de animale din cadrul colectivității locale (persoane fizice) depun personal cerere de atribuire directă a pajiștii, cu specificarea expresă a trupului de pajiște (bloc fizic/denumire, localizare, carte funciara etc) solicitat, a numărului de animale pe care le dețin, precum și a suprafeței de pășune solicitată, cerere însoțită de documente (adeverință etc.) din care reiese că animalele din specia bovine/ovine pentru care se solicită pășune sunt înscrise în RNE.

7.5 Fiecare solicitant poate depune o singură cerere.

7.6 Un solicitant nu poate depune o cerere individuală și altă cerere comună, în cadrul unei asociații, pentru același lot.

7.7 Cererea va fi depusă într-un singur exemplar, semnată de către solicitant.

8. Contractul de închiriere

8.1 Contractele de închiriere se încheie în formă scrisă în termen de maxim 5 de zile de la data la care comisia de evaluare a informat solicitantul despre acceptarea ofertei sale.

8.2 Modelul contractului de închiriere va fi întocmit de organizator în conformitate cu prevederile Ordinului Nr. 407/2051/ 31.05.2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor respectiv al municipiilor, cu modificările și completările ulterioare.

9. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere.

Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;

b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;

c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;

g) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

h) neplata la termenele prevăzute în contract a chiriei și a penalităților datorate;

i) în cazul vânzării animalelor de către locatar;

j) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cele pentru care a fost închiriat terenul;

k) în cazul în care se constată de către reprezentanții consiliului local că pajiștea închiriată nu este folosită;

l) moștenitorii locatarului pot denunța contractul în termen de 60 de zile de la data la care au luat la cunoștință de moartea locatarului și existenței locațiunii, potrivit art. 1820 alin. 2 Noul Cod Civil.

m) nerespectarea obligației locatarului de a depune toate diligențele în vederea curățirii și aducerii la stadiul de pajiște eligibilă la plată.

n) în cazul în care locatarul subînchiriază terenul închiriat rezilierea contractului de închiriere va opera de plin drept;

o) în cazul în care în mod voit și repetativ vor fi produse pagube pe terenurile aflate în vecinătatea pajiștei ce fac obiectul închirierii;

p) în cazul în care terenul urmează a fi pus în posesie pentru terenurile propuse pentru acordare despăgubire persoanelor îndreptățite, prin denunțare unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, fără plata unei despăgubiri.

10. Durata închirierii:

10.1. Termenul de închiriere este de 7 ani.

10.2 La solicitarea locatarului se poate prelungi contractul inițial cu maxim 3 ani o singură dată, fără să se depășească 10 ani prevăzut de OUG nr. 34/2013, cu modificările și completările ulterioare, în condițiile în care au fost respectate obligațiile din contract:

-locatarul a fost și este cu plata la zi a tuturor datoriilor impuse de contractul inițial;

-în cazul în care locatarul este angajat într-un proiect național, european, proiect ce include și animalele ce fac obiectul acelui contract, acesta poate solicita prelungirea contractului înainte de finalizarea termenului- în aceleași condiții.

11.Regimul bunurilor

Categorii de bunuri ce vor fi utilizate în derularea închirierii:

a) bunuri de retur- sunt bunurile care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului, la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul închirierii- pășunea, respectiv amenajările specifice;

b) bunuri proprii- sunt bunurile care la încetarea contractului de închiriere rămân în proprietatea 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.

12.Obligații privind protecția mediului și a persoanelor.

Locatarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

Locatarul va asigura protecția persoanelor care circulă în zonele închiriate împotriva atacurilor animalelor.

13.Litigii

Litigiile de orice fel care apar pe parcursul derulării contractului de închiriere și care nu se pot soluționa pe cale amiabilă vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești competente.

14.Dispoziții finale

Prin depunerea cererii de închiriere toate condițiile prevăzute în prezentul regulament se consideră a fi însușite și acceptate de către petenți.

Solicitantul ce îndeplinește condițiile legale și căruia i s-a aprobat închirierea pajiștii este obligat să încheie contractul de închiriere în termen de 5 zile calendaristice de la atribuire.

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

În cazul ofertelor respinse de comisie acest lucru se va comunica în scris în termen de cel mult 3 zile celor interesați.

Persoana care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim printr-un act al autorității contractante, cu încălcarea dispozițiilor legale în materia închirierii, are dreptul de a contesta actul respectiv pe cale administrativ-jurisdicțională, în condițiile prezentului regulament.

Contestațiile se pot depune în termen de cel mult 3 zile de la data organizării procedurii de atribuire și vor fi soluționate în termen de cel mult 10 zile de la data depunerii lor, de către Primarul comunei Ciugud, prin dispoziție, la propunerea comisiei de soluționare a contestațiilor.

Comisia de soluționare a contestațiilor, formată din 3 membri, se numește prin dispoziție a Primarului comunei Ciugud, din cadrul specialiștilor proprii alții decât cei din comisia de evaluare.

Dispoziția privind soluționarea contestațiilor la procedura de atribuire a contractului de închiriere, poate fi contestată în condițiile Legii nr.554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Alte situații neprevăzute în actele normative în materie precum și în prezentul regulament, apărute pe parcursul organizării procedurii de atribuire, vor fi soluționate de către comisia pentru evaluarea ofertelor și atribuirea contractului de închiriere, prin hotărâre.

Primar

Secretar general

Consilier juridic

CERERE
de închiriere prin atribuire directă a pășunilor
disponibile situate în domeniul privat al Comunei Ciugud

1	Nume/Prenume/Denumire	
2	CNP/Cod fiscal	
3	Domiciliul/sediul	
4	Telefon/Fax/Email	
5	Obiectul de activitate, pe domenii (în conformitate cu prevederile din statutul propriu)	

Vă solicit să aprobați închirierea suprafeței de.....ha pajiște, aflată în domeniul privat al Comunei Ciugud, după cum urmează:

Denumirea lotului	Tarla/parcela/bloc fizic/Carte funciara	Suprafața

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

Ne angajăm ca, ulterior semnării contractului de închiriere să respectăm programul de pășunat/amenajamentul pastoral/contractul de închiriere/prevederile legale în domeniu.

Data,

Nume fermier/Denumire

Semnătura.....

Județul
Nr. .../data

CONTRACT-CADRU

de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul public sau privat al comunelor,
orașelor, respectiv al municipiilor
Încheiat astăzi

I. Părțile contractante

1. Între **Comuna Ciugud**, cu sediul în localitatea Ciugud, strada Simion Bran nr. 10, telefon/fax 0258/841205; 0258/841000, având codul de înregistrare fiscală 4562516, cont deschis la Trezoreria Alba Iulia, reprezentată legal prin primar Gheorghe Dămian, în calitate de locator, și;

2. cu exploatarea*) în localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., județul, având CNP/CUI, nr. din Registrul național al exploatareilor (RNE)/...../....., contul nr., deschis la, telefon, fax, reprezentată prin, cu funcția de, în calitate de locator,

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

la data de,
la sediul locatorului (alt loc, adresa etc.)

În temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art. 123 alin. (2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei/Orașului/Municipiului de aprobare a închirierii nr. din, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în domeniul public/privat al comunei Ciugud pentru pășunatul unui număr de animale din specia, situată în blocul fizic, tarlăua, în suprafață de ha, identificată prin număr cadastral și în schița anexată care face parte din prezentul contract.

2. Predarea-primirea obiectului închirierii se efectuează pe bază de proces-verbal în termen de 5 zile de la data semnării contractului, proces-verbal care devine anexă la contract.

3. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locator în derularea închirierii sunt următoarele:
a) bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului: bunul închiriat;
b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatorului în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată, construcțiile realizate în baza unei autorizații de construire;
c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatorului: utilaje, unelte.

4. La încetarea contractului de închiriere din orice cauză, bunurile prevăzute la pct. 3. lit. a) se vor repartiza potrivit destinațiilor arătate la acest punct, locatarul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

5. Obiectivele locatorului sunt:

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

III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de 7 ani, începând cu data semnării prezentului contract, conform prevederilor art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv 01 mai- 31 octombrie a fiecărui an.

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru încă o perioadă, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pajiște și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 10 ani prevăzut la art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare.

IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este de lei/ha/an, stabilit cu respectarea condițiilor art. 6 alin. (3) și (4) din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013, cu modificările și completările ulterioare, chiria totală anuală (nr. ha x preț pe ha) fiind în valoare de lei.

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei Ciugud, deschis la Trezoreria Alba Iulia, sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale. 5.2 Chiria va fi plătită de către chiriaș anual, într-o singură tranșă, după cum urmează:

3. Plata chiriei se va achita, în primul an, pentru întreg anul în curs, la data semnării contractului iar în următorii ani, chiria se va achita într-o singură tranșă până la data de 31 martie ale fiecărui an.

4. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.

5. Neplata chiriei până la termenele stabilite la punctul 3 (trei) conduce la rezilierea de plin drept a contractului, fără somație sau oricare altă procedură prealabilă.

6. Chiria va fi indexată anual cu rata inflației.

7. Chiria se va achita în lei de către locatar

V. Drepturile și obligațiile părților

1. Drepturile locatarului:

- să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa pajiștile care fac obiectul contractului de închiriere.

2. Drepturile locatorului:

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

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

c) să solicite utilizatorului situația lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare;

- d)să își dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajiște;
- e)să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pajiște și să confirme prin semnătură executarea acestora.

3.Obligațiile locatarului:

- a)să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract;
- b)să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;
- c)să plătească chiria la termenul stabilit;
- d)să respecte cel puțin încărcătura minimă de 1 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;
- e)să comunice în scris primăriei, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării încărcăturii minime de 1 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;
- f)să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;
- g)să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;
- h)să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;
- i)să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;
- j)să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual;
- k)să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- l)să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;
- m)să restituie concedentului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
- n)să plătească anual taxa pe terenul care face obiectul contractului de închiriere conform Codului fiscal și a Hotărârii Consiliului local Ciugud al Comunei Ciugud privind stabilirea taxelor și impozitelor locale;
- o)locatarul are obligația să asigure îngrășarea natural a pășunilor prin tarlire în suprafață minimă de 0,50 ha/sezon, iar diferența cu îngrășăminte chimice conform studiului agrochimic specific fiecărei parcele;
- p)dovada încărcăturii de animale pentru suprafața de pășune închiriată se va face până cel târziu la data achitării ultei tranșe de plată;
- r)să comunice toate datele necesare desfășurării activității comisiei de verificare a încărcăturii animalelor în raport cu suprafețele utilizate și a comisiei de verificare a îndeplinirii de către locatar a prevederilor prezentului contract.

4.Obligațiile locatorului:

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

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

Locatorul răspunde de: după încheierea contractului de închiriere responsabilitățile de mediu revin locatarului;

Locatarul răspunde de: îndeplinirea tuturor responsabilităților de mediu prevăzute de legislația în vigoare, pe toată durata contractului de închiriere.

VII.Răspunderea contractuală

1.Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor prevăzute în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

2.Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract părțile datorează penalități în limitele stabilite de legislația în vigoare. Dacă penalitățile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.

3.Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

VIII.Litigii

1.Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanțele de judecată.

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

3.Prezentul contract constituie titlu executoriu, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

IX.Încetarea contractului

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

a)în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;

b)pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;

c)la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

d)în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

e)în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului; Rezilierea va opera de plin drept și fără nici o altă formalitate prealabilă.

f)în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;

g)în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

h)neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate; Rezilierea va opera de plin drept și fără nici o altă formalitate prealabilă.

i)în cazul vânzării animalelor de către locatar;

j)schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;

k)în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită.

X.Forța majoră

1.Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

2.Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

3.Dacă în termen de 10 zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

4.În cazul decesului locatarului, moștenitorii legali sau testamentari ai exploatației pot continua derularea contractului.

XI.Notificări

1.În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzută/prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

2.În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal.

3.Dacă notificarea se trimite prin fax/email, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

4.Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

XII.Dispoziții finale

1.Prezentul contract poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților.

2.Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

3.Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însușite prin hotărâre a consiliului local.

4.Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanță cu prevederile sale, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

5.Prezentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.

6.Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 2 (două) exemplare, unul pentru fiecare parte, astăzi,, data semnării lui, în Primăria Comunei Ciugud .

LOCATOR

LOCATAR

Primar

Secretar general

Consilier juridic