



ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
CONSILIUL LOCAL CORDUN

Str. Vasile Alecsandri, nr. 101, cod 617135;
Tel: (004) 0233 748196; Fax: (004) 0233 748236;
E-mail: office@primariacordun.ro
Web: www.primariacordun.ro



Anexa nr. 1 la HCL nr. ___ din _____

REGULAMENT

privind aprobarea închirierii prin atribuire directă a unor suprafețe de pășuni aflate în proprietatea privată a comunei Cordon catre Asociatia Islaz Simionesti Cordon

1. Obiectul închirierii

1.1. Obiectul închirierii îl constituie suprafețele de pășune după cum urmează:

Nr crt.	Numar cadastral/sola	Categoria de folosinta	Suprafata m.p.	Pretul (lei/ha/an) (Cuantum redeventa)	Observatii
1	56740	Pasune	61.077	320	Conform HCL
2	56760	Pasune	130.246	320	Conform HCL
	TOTAL		191.323		

1.2. Prezentul regulament stabilește regimul juridic pentru atribuirea contractelor de închiriere prin atribuire directă a pajiștilor aflate în proprietate privată comunei Cordon.

1.3. Conform prevederilor art. 9 ,alin.2¹ si 2² din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 ,cu modificarile si completarile ulterioare,

„(2¹) 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 preempțiune, cu condiția de a face dovada desfășurării de activitate economică specifică domeniului respectiv.

(2²) 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 comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor depun un tabel cu membrii asociației, crescătorii locali de animale având un număr de animale înscrise în RNE și/sau în SIIE care asigură încărcătura minimă, conform prevederilor art. 10 alin. (1). „

1.4. Contractul de închiriere a pajiștilor aflate în proprietate privată a comunei Cordon , denumit în continuare contract de închiriere, este acel contract încheiat în formă scrisă prin care Consiliul local Cordon în calitate de administrator al pajiștilor aflate în

domeniul privat al comunei Cordun, denumit locatar, transmite pe o perioadă determinată, unei persoane, denumite locatar, care acționează pe riscul și răspunderea sa, dreptul și obligația de exploatare a unui trup de pajiște, în schimbul unei chirii.

Calitatea de locatar o poate avea orice persoană fizică cu domiciliul în comuna Cordun sau persoană juridică, care are sediul social pe teritoriul comunei Cordun și care dețin animale înscrise în RNE (Registrul Național al Exploatațiilor)

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.

1.5. Subînchirierea este interzisă.

1.6. Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de închiriere sunt:

- a) transparența – punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuire a contractului de închiriere;
- b) tratamentul egal – aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere;
- c) proporționalitatea – presupune că orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
- d) nediscriminarea – aplicarea de către autoritatea publică a aceluiași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de închiriere, cu respectarea condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;
- e) libera concurență – asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni locatari în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

2 . Legislatie relevantă

– OUG 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, cu modificările și completările ulterioare;

– Hotărâre de Guvern nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor 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, cu modificările și completările ulterioare;

– Ordin nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încercării optime de animale pe hectar de pajiște 544/2013 al Ministrului agriculturii și dezvoltării rurale privind metodologia de calcul a încercării optime de animale pe hectar de pajiște;

– Ordinul 407/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor

– Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ., cu modificările și completările ulterioare

3. Scopul închirierii

- a) mentinerea suprafeței de pajiște

- b) pasunatul rational pe grupe de animale;
- c) creșterea producției de masă verde

4. 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.
- f) locatorul își rezervă dreptul de a impune locatarului locațiile din suprafețele de pasune închiriate în care acesta are obligația să asigure îngrășarea naturală prin tarlire, aceasta făcându-se cu scopul de a asigura îngrășarea terenurilor mai slabe din punct de vedere a covorului vegetal (în cazul ovinelor și caprinelor)
- g) poate proceda la diminuarea suprafeței închiriate în cazul în care, locatarul nu asigură încărcătura prevăzută în contract.

3. Obligațiile locatarului:

- a) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract;
- b) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;
- c) să plătească chiria la termenul stabilit;
- d) să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha și maximă 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 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;
- f) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;
- g) să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;
- h) să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;
- i) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;
- j) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual;
- k) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;

- l) să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;
- m) să restituie locatorului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
- r) să plătească anual taxa pe terenul care face obiectul contractului de închiriere conform Codului fiscal și a Hotărârii Consiliului local comunei Cordun.

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.
- e) în perioada 01 aprilie – 30 aprilie anual, se va proceda la atribuirea parcelelor ramase neacoperite de încărcatura minimă de animale.

5. Prețul Chiriei:

5.1. Prețul de închiriere – 320 lei/ha/an

5.2. Chiria va fi plătită de către chiriaș în două tranșe anuale astfel:

5.3. Tranșa I se va achita un procent de 30% din valoarea contractului, până la data de 01.07 a anului curent, pentru anul în curs;

5.4. Tranșa II se va achita un procent de 70% din valoarea contractului până la data de 01.12. a anului curent pentru anul în curs.

5.5. Întârzierea la plata 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.

5.6. 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.

5.7. Chiria va fi indexată anual cu rata inflației.

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

5.9. Chiria se va achita în lei de către locatar.

6. Procedura de închiriere:

6.1. Se stabilește următoarea procedură de atribuire a contractului de închiriere a pășunii disponibile:

– Atribuire directă: Procedura de atribuire directă se desfășoară dacă există cel puțin un solicitant care îndeplinește condițiile stabilite de prezentul regulament.

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:

1. Solicitare de închiriere – Cerere (anexă la prezentul regulament)
2. Dovadă deținere animale înscrise în Registrul Național al Exploatațiilor
3. Adeverință eliberată de medicul veterinar.
4. Extras din registrul agricol
5. Să aibă domiciliul stabil în comuna Cordon, în cazul persoanelor fizice/ Sediul pe teritoriul comunei Cordon în cazul persoanelor juridice;
6. Copie după actul de identitate (pentru persoane fizice);
7. Statut, certificat de înregistrare în Registrul Comerțului, certificat de înregistrare fiscal (pentru persoane juridice/ asociații patrimoniale)
8. 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
9. Certificat de atestare fiscală de unde reiese că nu are debite la bugetul local și la bugetul de stat;

6.3. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de atribuire directă

6.3.1. Locatorul va publica anunțul de atribuire directă, la avizierul Primăriei comunei Cordon și pe site-ul comunei Cordon : www.primariacordon.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 sesiunea 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 anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul "general de intrare-iesire", acestea vor fi predate comisiei de atribuire și se va desfășura procedura de atribuire la data fixată.

6.4. În cazul în care o cerere 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 pășiștilor 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, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul comuna Cordon care solicită închirierea 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 preempțiune, cu condiția de a face dovada desfășurării de activitate economică specifică domeniului respectiv.

6.7. Comisia de atribuire are următoarele drepturi și obligații:

– Analizează cererile depuse, 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 din 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 comuna Cordun, 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 pajiști

7.1. Solicitanții vor depune la Registratura Primăriei comunei Cordun o cerere de atribuire directă (prevăzută în anexa la prezentul regulament) a pajiștii cu specificarea expresă a trupului de pășune (bloc fizic/denumire, localizare 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 Cordun 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 (adeverința) 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 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 să 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. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere

8.1. 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 locatarului;

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 faptul 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) Cod civil.

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

9. Durata închirierii

9.1. Termenul de închiriere este de 7 ani.

9.2. La solicitarea locatarului se poate prelungi contractul initial cu maxim 3 ani o singura data, fara sa depaseasca 10 ani prevazut de OUG 34/2013 in conditiile in care a respectat obligatiile din prezentul contract:

10. Încetarea închirierii

Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele condiții:

– La expirarea duratei stabilite prin contractul de închiriere ;

– Pentru cazurile de interes public local sau național prin denunțarea unilaterală de către proprietar cu restituirea chiriei plătite anticipat;

– În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar , prin reziliere unilaterală de locator cu plata unor despăgubiri în sarcina locatarului ;

– Rezilierea va opera de plin drept în cazul în care locatarul subînchiriază terenul închiriat ;

– În cazul în care în mod voit și repetativ vor fi produse pagube pe terenurile aflate în vecinătatea pajiștei ce fac obiectul închirierii.

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

11. Regimul bunurilor

Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea închirierii;

a) Bunuri de retur – sunt bunurile care revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatarului, 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 impuse prin prezentul regulament se consideră însușite și acceptate de către petenți.

Solicitantul ce îndeplinește condițiile legale și cărui a fost 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 al terenului constituie anexă la acesta.