

PROIECT DE HOTARARE

privind initierea procedurii de inchiriere, prin atribuire directa, a suprafetei de 10,06 ha pasune (pajisti permanente) aflata in proprietatea privata a Municipiului Rm.Sarat

Consiliul Local al municipiului Râmnicu-Sărat, județul Buzău, întrunit în ședința de lucru ordinara in data de **28.02.2023**;

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului municipiului Rm.Sarat inregistrat sub nr. 10034/14.02.2023 in conformitate cu prevederile art.136, alin.(8), lit.a) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, in calitate de initiator, coroborat cu prevederile art.240 din acelasi act normativ cu referire la angajarea raspunderii primarului in exercitarea atributiilor ce ii revin potrivit legii, raspundere aferenta actelor administrative;
- raportul comun al Compartimentului Contencios Administrativ si Juridic si al Compartimentului Registrul Agricol din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm. Sarat inregistrat sub nr. 10289/15.02.2023 in conformitate cu prevederile art.136, alin.(8), lit.b) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ coroborat cu prevederile art.240 din acelasi act normativ, cu referire la angajarea raspunderii functionarilor publici si personalului contractual in exercitarea atributiilor ce le revin potrivit legii, (intocmirea rapoartelor sau a altor documente de fundamentare prevazute de lege, respectiv semnarea/avizarea rapoartelor sau a altor documente de fundamentare, din punct de vedere tehnic si al legalitatii), raspundere aferenta actelor administrative, operatiuni anterioare adoptarii actului administrativ;
- avizul comisiei/comisiilor de specialitate a/ale Consiliului local;
- prevederile art.1, art.3, art.6 si art.9, alin.(2), alin.(3), alin.(7¹), alin.(7²) 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 modificarile si completarile ulterioare;
- prevederile H.G 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;
- prevederile Ordinului Ministerului Agriculturii si Dezvoltarii Rurale nr.544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
- prevederile Ordinului nr.407/2051/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor, actualizat, al Ministerului Agriculturii si Dezvoltarii Rurale si al Ministerului Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice;
- prevederile H.G nr.78/2015 privind modificarea și completarea 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, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013;

- prevederile art.1777-1823 din Noul Cod Civil care reglementeaza contractul de locatiune;
- prevederile Ordinului Prefectului judetului Buzau nr.53/19.03.2001 privind trecerea unor terenuri in proprietatea Municipiului Rm.Sarat pentru reintregirea izlazului comunal;
- prevederile HCL nr.80/28.03.2019 privind aprobarea Inventarului bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al Municipiului Rm.Sarat la data de 28.02.2019, cu modificarile si completarile ulterioare;
- prevederile H.C.L nr.95/30.03.2017 privind aprobarea Amenajamentului pastoral pentru pajistile permanente aflate pe teritoriul administrativ al Municipiului Rm.Sarat, potrivit caruia pretul minim de inchiriere este de 195 lei/ha/an;
- prevederile Regulamentului privind organizarea si desfasurarea pasunatului pe intreg teritoriul administrativ al Municipiului Rm.Sarat aprobat prin HCL nr.106/29.03.2018;
- procedura de sistem « Inițierea proiectelor de hotărâri în vederea supunerii spre aprobare Consiliului Local »;
- prevederile HCL nr.29/31.01.2023 privind alegerea Presedintelui de sedinta al Consiliului local al Municipiului Rm.Sarat pentru lunile februarie 2023-aprilie 2023;
- prevederile art.5, lit.m) si n), art.129, alin.(2), lit.c), alin.(6) lit.b) respectiv prevederile art.240 din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

Luand in considerare dispozitiile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnica legislativa la elaborarea actelor normative republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

În temeiul art.133, alin.(1), art. 139, alin.(1) si alin.(3), lit.g) si ale art.196, alin.(1), lit.a) din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aproba initierea procedurii de inchiriere, prin atribuire directa, a suprafetei de 10,06 ha pasune (pajisti permanente), suprafata aflata in proprietatea privata a Municipiului Rm.Sarat, suprafata identificata pe amplasamente (date de identificare, valoare de inventar si incarcatura optima UVM/ha), conform Anexei nr.1.

Art.2. (1) Se aproba documentatia de atribuire privind inchirierea, prin atribuire directa, a suprafetei de 10,06 ha pasune (pajisti permanente), suprafata aflata in proprietatea privata a Municipiului Rm.Sarat, conform Anexei nr.2.

(2) Se aproba Situatiile suprafetelor de pasuni (pajisti permanente), proprietate privata a Municipiului Rm.Sarat, aflate in extravilanul Municipiului Rm.Sarat, pe amplasamente, referitoare la calitatea pasunii, productia de masa verde, valoare si incarcatura optima de animale/ha (estimare valoare pentru inchiriere)- nr.crt.2, 3 si 4, respectiv Calculul incarcaturii optime de animale (UVM/ha), conform Anexei nr.3, respectiv Anexei nr.4.

Art.3. Pretul de inchiriere este de 195 lei/ha/an si este valabil pentru toate suprafetele de pasuni (pajisti permanente identificate pe fiecare amplasament), pret stabilit in concordanta cu prevederile Amenajamentului pastoral aprobat prin HCL nr.95/30.03.2017.

Art.4. Se aproba durata inchirierii de 7 ani.

Art.5. Se imputernicește Primarul Municipiului Rm.Sarat să desemneze prin dispoziție comisia de analizare și soluționare a cererilor depuse pentru închirierea, prin atribuire directă, a suprafeței de 10,06 ha pasune (pajisti permanente) aflată în proprietatea privată a Municipiului Rm.Sarat, respectiv comisia de soluționare a contestațiilor.

Art.6. Se aproba modelul de contract de închiriere pentru suprafețele de pasuni (pajisti permanente) aflate în domeniul privat al Municipiului Rm.Sarat, conform Anexei nr.5.

Art.7. Se imputernicește Primarul Municipiului Rm.Sarat să semneze contractele de închiriere pentru suprafețele de pasuni (pajisti permanente) aflate în domeniul privat al Municipiului Rm.Sarat.

Art.8. Anexele nr.1-5 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.9. Orice alte dispoziții contrare prezentei hotărâri își încetează aplicabilitatea.

Art.10. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul municipiului Rm.Sarat prin Compartimentul Registrul Agricol și prin Compartimentul Contencios Administrativ și Juridic din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm. Sarat precum și persoanele abilitate să exercite controlul financiar preventiv propriu, respectiv auditul public intern, operațiuni ce se exercită asupra tuturor operațiilor care afectează fondurile publice locale și/sau patrimoniul public și privat, conform reglementărilor legale în domeniu.

Art.11. Prezenta hotărâre se aduce la cunoștința publică, respectiv se comunică Primarului municipiului Rm. Sarat, celor nominalizați cu ducerea la îndeplinire și se comunică Institutiei Prefectului Județului Buzău în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate.

Această hotărâre a fost adoptată de către Consiliul Local al Municipiului Rm. Sarat în ședința ordinară din data de 28.02.2023, cu respectarea prevederilor art.139, alin.3, lit.g) (majoritate absolută) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu un număr de _____ voturi pentru, _____ abțineri și _____ voturi împotriva din numărul total de 19 consilieri locali în funcție și _____ consilieri locali prezenți.

**Initiator,
Primar,
Cirjan Sorin-Valentin**

**Președinte de ședință,
Domnul consilier Florian Nicolae**

**Avizat,
Secretar general,
Vagyas-Davidoiu Manuela**

**Nr. _____
Rm.Sărat 28.02.2023**



ROMÂNIA

MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT



Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947
Web: www.primariermsarat.ro E-mail: primarie_rmsarat@primariermsarat.ro
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

NR. 10034/14.02.2023
PRIMAR

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind inițierea procedurii de închiriere, prin atribuire directă, a suprafeței de 10,06 ha pășune (pajiști permanente) aflată în proprietatea privată a Municipiului Râmnicu Sărat

Prezentul demers se fundamentează pe faptul că Municipiul RmSărat deține în proprietate privată pășune conform prevederilor H.C.L. nr. 80/28.03.2019 privind aprobarea Inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al Municipiului Râmnicu Sărat la data de 28.02.2019, cu modificările și completările ulterioare, rezultând necesitatea exploatării raționale și menținerii potențialului de producție a unor suprafețe de teren din izlazul Municipiului Râmnicu Sărat, în scopul atragerii de fonduri la bugetul local.

În conformitate cu prevederile art. 9, alin. (2) și (3) 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:

„(2) Pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor și pentru folosirea eficientă a acestora, unitățile administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE, încheie contracte de închiriere, în condițiile legii, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatare, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani.

(3) Consiliile locale ale comunelor, orașelor, respectiv ale municipiilor vor dispune cu privire la inițierea procedurii de concesiune/inchiriere până la data de 1 martie a fiecărui an, în baza hotărârii consiliului local al comunei, orașului, respectiv al municipiului.”;

Având în vedere:

- prevederile H.G. nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a 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;
- prevederile Ordinului nr. 407/2051/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor, actualizat;
- prevederile Ordinului Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;

- Ordinul Prefectului Județului Buzău nr. 53/19.03.2001 privind trecerea unor terenuri în proprietatea Municipiului Râmnicu Sărat pentru întregirea izlazului comunal;
- prevederile H.C.L. nr. 95/30.03.2017 privind aprobarea Amenajamentului pastoral pentru pajiștile permanente aflate pe teritoriul administrativ al municipiului Rm.Sărat;
- Regulamentul privind organizarea și desfășurarea pasunatului pe întreg teritoriul administrativ al Municipiului Râmnicu Sărat, aprobat prin H.C.L. nr. H.C.L. nr. 106/29.03.2018;

Față de considerentele învederate anterior, în baza prevederilor art. 136, alin. (1) și alin. (8) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, inițiez proiectul de hotărâre privind inițierea procedurii de închiriere, prin atribuire directă, a suprafeței de 10,06 ha pășune (pajiști permanente) aflată în proprietatea privată a Municipiului Râmnicu Sărat.

Luând în considerare dispozițiile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, înaintez Consiliului local al Municipiului Râmnicu Sărat, spre dezbatere și aprobare, proiectul de hotărâre privind inițierea procedurii de închiriere, prin atribuire directă, a suprafeței de 10,06 ha pășune (pajiști permanente) aflată în proprietatea privată a Municipiului Râmnicu Sărat, în conformitate cu atribuțiile instituite acestei autorități deliberative prin Codul Administrativ, aprobat prin O.U.G. nr. 57/2019, respectiv art.129, alin. (2), lit. c) și alin. (6) lit. b) din actul normativ antenunțat.

De asemenea, supun spre analiză și aprobare:

- ✓ Aprobarea inițierii procedurii de închiriere, prin atribuire directă, a suprafeței de 10,06 ha pășune (pajiști permanente) aflată în proprietatea privată a Municipiului Râmnicu Sărat, conform Anexei nr. 1;
- ✓ Aprobarea Documentației de atribuire cu privire la închirierea, prin atribuire directă, a suprafeței de 10,06 ha pășune (pajiști permanente) aflată în proprietatea privată a Municipiului Râmnicu Sărat, conform Anexei nr.2.
- ✓ Aprobarea Situației suprafețelor de pășune (pajiști permanente) aflată în extravilanul municipiului Râmnicu Sărat, pe amplasamente, referitoare la calitatea pasunii, producția de masă verde, valoare și încărcatura optimă de animale/ha (estimare valoare pentru închiriere), conform anexei nr. 3; (M. 101, 2, 3, 4)
- ✓ Aprobarea Situației privind calculul încărcăturii optime de animale (UVM/HA), conform anexei nr. 4;
- ✓ Aprobarea modelului contractului de închiriere, conform Anexei nr.5.

Prețul propus pentru închiriere va fi de 195 lei/ha/an pentru toate suprafețele de pășuni-pajiști permanente (fiecare amplasament), preț stabilit în concordanță cu prevederile Amenajamentului pastoral, aprobat prin H.C.L. nr. 95/30.03.2017.

Inițiator,
Primarul Municipiului Râmnicu Sărat,
Cîrjan Sorin Valentin





ROMÂNIA

MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT



Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947
Web: www.primariermsarat.ro E-mail: primarie_rmsarat@primariermsarat.ro
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

Nr. 10289/15.02.2023

**PROBAT,
PRIMAR,
CÎRJAN SORIN VALENTIN**

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind inițierea procedurii de închiriere, prin atribuire directă, a suprafeței de 10,06 ha pășune (pajiști permanente) aflată în proprietatea privată a Municipiului Râmnicu Sărat

Văzând proiectul de hotărâre inițiat de domnul primar al Municipiului Râmnicu Sărat și referatul de aprobare nr. 10034/14.02.2023 ce îl însoțește, cu referire la proiectul de hotărâre privind inițierea procedurii de închiriere, prin atribuire directă, a suprafeței de 10,06 ha pășune (pajiști permanente) aflată în proprietatea privată a Municipiului Râmnicu Sărat;

Având în vedere prevederile art. 3 și ale art. 9, alin. (2) și alin. (3) 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, care dispun:

„ ART. 3

Sunt supuse regimului de organizare, administrare și exploatare următoarele categorii de pajiști:

- a) pajiști proprietate publică a statului, administrate de Agenția Domeniilor Statului, denumită în continuare ADS;
- b) pajiști proprietate publică a comunelor, orașelor, municipiilor și a municipiului București, administrate de consiliile locale ale acestora;
- c) pajiști proprietate privată a statului, administrate de ADS;
- d) pajiști proprietate privată a comunelor, orașelor, municipiilor și a municipiului București, administrate de consiliile locale ale acestora;
- e) pajiști proprietate privată a persoanelor fizice și juridice;
- f) pajiști proprietate publică a statului, administrate de Regia Națională a Pădurilor - Romsilva.

(...)

ART. 9

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

(3) Consiliile locale ale comunelor, orașelor, respectiv ale municipiilor vor dispune cu privire la inițierea procedurii de concesionare/inchiriere până la data de 1 martie a fiecărui an, în baza hotărârii consiliului local al comunei, orașului, respectiv al municipiului.”;

Luând în considerare:

- prevederile 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;
- prevederile Ordinului Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Ordinului nr. 407/2051/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor, al Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și al Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Ordinului Prefectului Județului Buzău nr. 53/19.03.2021 privind trecerea unor terenuri în proprietatea Municipiului Râmnicu Sărat pentru reîntregirea izlazului comunal;
- stipulațiile art. 1777-1823 din Noul Cod Civil care reglementează contractul de locațiune;

Ținând cont de:

- faptul că Municipiul Râmnicu Sărat deține în proprietate privată pășune coroborat cu prevederile H.C.L. nr. 80/28.03.2019 privind aprobarea Inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al Municipiului Râmnicu Sărat la data de 28.02.2019, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile H.C.L. nr. 95/30.03.2017 privind aprobarea Amenajamentului pastoral pentru pajiștile permanente aflate pe teritoriul administrativ al municipiului Râmnicu Sărat;
- prevederile Regulamentului privind organizarea și desfășurarea pasunatului pe întreg teritoriul administrativ al Municipiului Râmnicu Sărat, aprobat prin H.C.L. nr. 106/29.03.2018;

Raportat la domeniul de competență al Consiliului Local în consonanță cu prevederile art. 129, alin. (2), lit. c) și alin. (6) lit. b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, conform cărora autoritatea deliberativă exercită atribuții cu privire la administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului, hotărând vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii;

În temeiul dispozițiilor art. 133, alin. (1), art. 139 alin. (1) și alin. (3) lit. g) și ale art. 196 alin. (1), lit. a) Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

Propunem spre analiză și aprobare Consiliului local al Municipiului Râmnicu Sărat proiectul de hotărâre privind inițierea procedurii de închiriere prin atribuire directă a suprafeței suprafeței de 10,06 ha pășune (pajiști permanente) aflată în proprietatea privată a Municipiului Râmnicu Sărat.

În considerarea celor prezentate, propunem spre analiza și aprobare Consiliului local al Municipiului Râmnicu Sărat următoarele:

1. Aprobarea inițierii procedurii de închiriere, prin atribuire directă, a suprafeței de 10,06 ha pășune (pajiști permanente) aflată în proprietatea privată a Municipiului Râmnicu Sărat, conform Anexei nr. 1;
2. Aprobarea Documentației de atribuire cu privire la închirierea, prin atribuire directă, a suprafeței de 10,06 ha pășune (pajiști permanente) aflată în proprietatea privată a Municipiului Râmnicu Sărat, conform Anexei nr.2;
3. Aprobarea - Situației suprafețelor de pășune (pajiști permanente) aflată în extravilanul municipiului Râmnicu Sărat, pe amplasamente, referitoare la calitatea pasunii, producția de masă verde, valoare și încărcătura optimă de animale/ha (estimare valoare pentru închiriere), conform anexei nr. 3; (m. art. 2,3,4)
4. Aprobarea - Situației privind calculul încărcăturii optime de animale (UVM/HA), conform Anexei nr. 4;
5. Aprobarea modelului contractului de închiriere, conform Anexei nr.5.

Prețul propus pentru închiriere va fi de 195 lei/ha/an pentru toate suprafețele de pășuni-pajiști permanente (fiecare amplasament), preț stabilit în concordanță cu prevederile Amenajamentului pastoral, aprobat prin H.C.L. nr. 95/30.03.2017.

Întocmit,
Compartiment Registrul Agricol,
Consilier superior, Meiroșu Nicoleta



Avizat,
Compartiment Contencios Administrativ și Juridic,
Consilier juridic, Corbu Alina-Giorgiana



Suprafețe de teren de pășune (pajiște permanentă) aflate în proprietatea privată a Municipiului Rm.Sărat

Nr. crt.	Denumirea amplasamentului	Date de identificare ale terenului		Incarcatura optima Total UVM (rezultata din amenajamentul pastoral)	Valoarea de inventar (lei)
		Tarlaua	Suprafata (ha)		
1.	LA CANTON	25	2,32	3 bovine sau 20 ovine	19.634,97
2.	LA FĂNTĂNI	22	4,06	4 bovine sau 27 ovine	34.804,49
3.	VALEA CIREȘULUI	13	3,68	4 bovine sau 27 ovine	31.677,56
	TOTAL		10,06		

Președinte de ședință,

Secretar general,

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE DIRECTĂ

pentru închirierea suprafeței de 10,06 ha pășune (pajiști permanente), suprafață aflată în proprietatea privată a Municipiului Râmnicu Sărat

Documentația de atribuire cuprinde:

CAPITOLUL 1. Informații generale privind proprietarul

CAPITOLUL 2. Informații generale privind obiectul închirierii

CAPITOLUL 3. Scopul închirierii

CAPITOLUL 4. Condiții generale ale închirierii

CAPITOLUL 5. Condiții specifice de solicitare în vederea atribuirii directe

CAPITOLUL 6. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de atribuire directă

CAPITOLUL 7. Condiții cu privire la îndeplinirea contractului

CAPITOLUL 1. Informații generale privind proprietarul

În conformitate cu prevederile art.9 alin. (3) 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:

“Consiliile locale ale comunelor, orașelor, respectiv ale municipiilor vor dispune cu privire la inițierea procedurii de concesiune/închiriere până la data de 1 martie a fiecărui an, în baza hotărârii consiliului local al comunei, orașului, respectiv al municipiului”.

Prezenta documentație stabilește cerințele privind închirierea suprafeței de **10,06 ha pășune (pajiști permanente)**, suprafața aflată în proprietatea privată a Municipiului Râmnicu Sărat.

Inițierea procedurii de închiriere prin atribuire directă se va face printr-un ANUNȚ care va fi afișat la sediul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat și publicat pe site-ul instituției *primariermsarat.ro*.

Conform prevederilor art. 9, alin. (7³) 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, închirierea pajiștilor permanente aflate în domeniul privat al UAT se face cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în RNE.

Contractul de închiriere a pajiștilor aflate în proprietate privată a Municipiului Râmnicu Sarat, denumit în continuare contract de închiriere, este acel contract încheiat în formă scrisă prin care Municipiul Râmnicu Sărat, în calitate de proprietar al pajiștilor aflate în domeniul privat, 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 sau persoană juridică care deține animale înscrise în RNE (Registrul Național al Exploatațiilor) și/sau în SIIIE (Sistem de identificare și înregistrare a ecvideelor), membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul municipiului Râmnicu Sărat.

Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de închiriere sunt:

- a) transparența - punerea la dispoziția tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere;
- b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere.

CAPITOLUL 2. Informații generale privind obiectul închirierii

2.1. Obiectul închirierii îl constituie închirierea suprafeței de **10,06 ha** pășune (pajiști permanente), suprafață care face parte din suprafața de islaz ce aparține domeniului privat al Municipiului Râmnicu Sărat, **prin atribuire directă**, în baza cererilor crescătorilor de animale, conform prevederilor Legii nr. 44/19.01.2018 pentru modificarea și completarea O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991 și a H.G nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 34/2013, cu modificările ulterioare, Ordinului nr. 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, actualizat, suprafață identificată pe amplasamente, după cum urmează:

Nr. crt.	Denumirea amplasamentului	Date de identificare ale terenului		Incarcatura optima Total UVM (rezultata din Amenajamentul pastoral)	Valoarea de inventar (lei)
		Tarlaua	Suprafata (ha)		
1.	LA CANTON	25	2,32	3 bovine sau 20 ovine	19.634,97
2.	LA FÂNTÂNI	22	4,06	4 bovine sau 27 ovine	34.804,49
3.	VALEA CIREȘULUI	13	3,68	4 bovine sau 27 ovine	31.677,56
	TOTAL		10,06		

Amplasamentul acestor suprafețe este configurat în planul de încadrare în zonă, anexat.

Utilizarea pășunilor (pajiști permanente) aflate în domeniul privat al Municipiului Râmnicu Sarat se face de către crescătorii de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul Național al Exploatațiilor si/sau in SIIE (Sistem de identificare si inregistrare a ecvideelor), **membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul municipiului Râmnicu Sărat.**

CAPITOLUL 3. Scopul închirierii

- a) mentinerea suprafeței de pajiste;
- b) pășunatul rațional pe grupe de animale;
- c) creșterea producției de masa verde.

CAPITOLUL 4. Condiții generale ale închirierii

a. Durata închirierii se stabilește pe o perioadă de **7 ani**, începând cu data încheierii contractului, în condițiile prevăzute în contractul de închiriere.

b. Pășunile (pajiști permanente) care fac obiectul închirierii vor fi folosite exclusiv pentru pășunatul animalelor, în acest sens chiriașul fiind obligat să asigure exploatarea prin pășunat eficace în regim de continuitate și permanență a pășunii ce face obiectul contractului, în conformitate cu prevederile Amenajamentului pastoral.

c. După atribuirea directă a terenului și încheierea contractului de închiriere, locatarul nu poate subînchiria terenul, iar în acest sens se va prevedea o clauză în contractul de închiriere.

d. Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de închiriere, cad în sarcina locatarului, motiv pentru care acesta va obține pe cheltuiala sa avize, acorduri și autorizații de funcționare pe care are obligația să le respecte.

Nerespectarea acestora atrage după sine sancționarea și/sau aplicarea de către factorii interesați de amenzi contravenționale.

e. Închirierea suprafețelor de pășune se realizează prin atribuire directă, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE (Registrul național al exploatațiilor), și/sau în SIIE (Sistem de identificare și înregistrare a ecvideelor), membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul municipiului Râmnicu Sărat, **proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație.**

f. 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.

g. 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 Registrul național al exploatațiilor care asigură anual încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în perioada de pășunat.

4.1 Elementele de preț

Prețul minim al închirierii (chiria) **va fi de 195 lei/ha/an și valabil pentru toate suprafețele de pășuni-pajiști permanente (fiecare amplasament)**, preț stabilit în concordanță cu prevederile Amenajamentului pastoral, aprobat prin H.C.L. nr. 95/30.03.2017 și conform Anexelor 3 și 4, atașate.

Chiria va fi indexată anual cu rata inflației, în baza indicelui de inflație comunicat de instituțiile abilitate.

Modul de achitare a chiriei cât și a clauzelor pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili de către proprietar prin contractul de închiriere.

Locatarul, în afară de plata chiriei va datora taxa pe teren întrucât, potrivit legislației fiscale, aceasta reprezintă sarcina fiscală a locatarului, datorată în condiții similare impozitului pe teren;

CAPITOLUL 5. Condițiile specifice de solicitare în vederea atribuirii directe

a. Închirierea suprafețelor de pășune se realizează prin atribuire directă, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE (Registrul național al exploatațiilor) și/sau în SIIE (Sistem de identificare și înregistrare a ecvideelor), membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul municipiului Rm.Sărat, **proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație.**

b. Solicitanții vor depune la Registratura Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat o cerere de atribuire directă a pășunii, cu specificarea expresă a trupului de pășune (denumire, tarla, etc) solicitat, a suprafeței și a numărului de animale deținut, alături de care se atașează un plic sigilat care să conțină documentele de participare conform prezentei documentații de atribuire.

5.1. Documente de participare pentru persoanele fizice:

- a. Cerere de închiriere;
- b. Copie conform cu originalul C.I sau B.I. În caz de reprezentare, aceasta se realizează prin procură notarială (în original);
- c. Adeverință din care să reiasă că solicitantul figurează înregistrat în Registrul agricol al Municipiului Râmnicu Sărat cu efectivul de animale deținut pentru anul curent (în original);
- d. Extras din RNE care atestă numărul de animale identificate și înregistrate în RNE detaliat pe crotalii, însoțit de o adeverință din care să rezulte același număr de animale, eliberate de medicul veterinar de liberă practică împuternicit, pentru Municipiul Râmnicu Sărat.
- e. Declarație notarială dată pe propria răspundere din care să reiasă că efectivul de animale declarat și înscris în documentele prezentate nu face obiectul unor contracte în derulare și nu vor face obiectul altor contracte pe perioada derulării contractului de închiriere încheiat cu Municipiul Râmnicu Sărat.
- f. Declarație pe propria răspundere semnată de solicitanți că au luat la cunoștință și vor respecta prevederile Amenajamentului pastoral aprobat prin H.C.L. nr. 95/30.03.2017;
- g. Certificat de atestare fiscala care să ateste faptul că solicitantul nu are debite de plată restante către bugetul general consolidat, emis de ANAF, valabil la data depunerii cererii (în original);
- h. Certificat de atestare fiscală din care să rezulte că solicitantul nu are datorii la bugetul local al Municipiului Râmnicu Sărat, emis de Serviciul Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat, valabil la data depunerii cererii (în original);
- i. Adeverință eliberată de către Compartimentul Contencios Administrativ și Juridic din cadrul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat din care să rezulte că solicitantul nu este în litigiu juridic cu Primăria Municipiului Râmnicu Sărat, Consiliul local al Municipiului Râmnicu Sărat și cu Municipiul Râmnicu Sărat;
- j. Dovada deținerii unui număr suficient de animale pentru a asigura încărcătura minimă de 0,3UVM/ha.

5.2. Documente de participare pentru persoanele juridice:

- a. Cerere de închiriere;
- b. Dovada calității de reprezentant al persoanei juridice (copie CI/BI și procură/împuternicire notarială – (în original);
- c. Dovada existenței persoanei juridice (statut/act constitutiv, certificat de înregistrare, certificat constatator) pentru persoanele juridice (copie conform cu originalul);
- d. Adeverință din care să reiasă că solicitantul figurează înregistrat în Registrul agricol al Municipiului Râmnicu Sărat cu efectivul de animale deținut pentru anul curent (în original);
- e. Extras din RNE care atestă numărul de animale identificate și înregistrate în RNE detaliat pe crotalii, însoțit de o adeverință din care să rezulte același număr de animale, eliberate de medicul veterinar de liberă practică împuternicit pentru Municipiul Râmnicu Sărat;
- f. Declarație notarială dată pe propria răspundere din care să reiasă că efectivul de animale declarat și înscris în documentele prezentate nu face obiectul unor contracte în derulare și nu vor face obiectul altor contracte pe perioada derulării contractului de închiriere încheiat cu Municipiul Râmnicu Sărat;
- g. Declarație pe propria răspundere semnată de solicitanți că au luat la cunoștință și vor respecta prevederile Amenajamentului pastoral aprobat prin H.C.L. nr. 95/30.03.2017;
- h. Declarație notarială pe propria răspundere că nu se află în procedura de faliment sau lichidare;
- i. Certificat de atestare fiscala care să ateste faptul că solicitantul nu are debite de plată restante către bugetul general consolidat, emis de ANAF, valabil la data depunerii cererii (în original);
- j. Certificat de atestare fiscala din care să rezulte că solicitantul nu are datorii la bugetul local al Municipiului Râmnicu Sărat, emis de Serviciul Impozite și Taxe Locale

din cadrul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat, valabil la data depunerii cererii (în original);

k. Adeverință eliberată de către Compartimentul Contencios Administrativ și Juridic din cadrul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat din care să rezulte că solicitantul nu este în litigiu juridic cu Primăria Municipiului Râmnicu Sărat, Consiliul local al Municipiului Râmnicu Sărat și cu Municipiul Râmnicu Sărat;

l. Dovada deținerii unui număr suficient de animale pentru a asigura încărcătura minimă de 0,3UVM/ha.

5.3 Documente de participare pentru persoanele juridice-asociații ale crescătorilor de animale:

a. Cerere de închiriere;

b. Declarație pe propria răspundere dată de către reprezentantul legal al persoanei juridice constituită în formă asociativă prin care toți membrii asociației își exprimă acceptul pentru închiriere, susținută de o listă nominală în care se specifică și animalele deținute în funcție de specie și vârstă, de către toți membrii, defalcat pe fiecare membru în parte;

c. Dovada (statut/act constitutiv, certificat de înregistrare, certificat constatator) pentru persoanele juridice-asociații ale crescătorilor de animale ca au sediul social și valabil în Municipiul Râmnicu Sărat – copie conform cu originalul. De asemenea, membrii asociației crescătorilor de animale trebuie să facă dovada că au domiciliul în Municipiul Râmnicu Sărat (copie de pe actul de identitate), iar animalele deținute de aceștia sunt înscrise atât în Registrul agricol al Municipiului Râmnicu Sărat cât și în RNE (adeverință – în original) și asigură încărcătura minimă de animale la hectar.

d. Asociațiile crescătorilor locali, persoane juridice cu sediul social pe teritoriul municipiului Râmnicu Sărat care solicită încheierea de contracte de închiriere depun un tabel cu membrii asociației, crescătorii locali de animale având un număr de animale înscrise în RNE care asigură încărcătura minimă de animale la hectar;

e. Pentru persoane juridice – asociații ale crescătorilor de animale – dovada înființării conform prevederilor O.G. nr. 26/2002 cu privire la asociații și fundații, republicată (copie conform cu originalul de pe Sentința civilă de înființare);

f. Adeverință din care să reiasă că solicitantul figurează înregistrat în Registrul agricol al Municipiului Râmnicu Sărat cu efectivul de animale deținut pentru anul curent (în original);

g. Extras din RNE care atestă numărul de animale identificate și înregistrate în RNE detaliat pe crotalii, însoțit de o adeverință din care să rezulte același număr de animale, eliberate de medicul veterinar de liberă practică împuternicit, pentru Municipiul Râmnicu Sărat;

h. Declarație notarială dată pe propria răspundere din care să reiasă că efectivul de animale declarat și înscris în documentele prezentate nu face obiectul unor contracte în derulare și nu vor face obiectul altor contracte pe perioada derulării contractului de închiriere încheiat cu Municipiul Râmnicu Sărat;

i. Declarație pe propria răspundere semnată de solicitanți că au luat la cunoștință și vor respecta prevederile Amenajamentului pastoral aprobat prin H.C.L. nr. 95/30.03.2017;

j. Declarație notarială pe propria răspundere ca persoanele juridice – asociații ale crescătorilor de animale nu se află în procedura de faliment sau lichidare;

k. Certificat de atestare fiscală care să ateste faptul că solicitantul - persoană juridică-asociație a crescătorilor de animale nu are debite de plată restante către bugetul general consolidat, emis de ANAF, valabil la data depunerii cererii (în original);

l. Certificat de atestare fiscală din care să rezulte că solicitantul nu are datorii la bugetul local al Municipiului Râmnicu Sărat, emis de Serviciul Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat, valabil la data depunerii cererii (în original);

m. Adeverință eliberată de către Compartimentul Contencios Administrativ și Juridic din cadrul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat din care să rezulte că solicitantul nu este în litigiu juridic cu Primăria Municipiului Râmnicu Sărat, Consiliul local al Municipiului Râmnicu Sărat și cu Municipiul Râmnicu Sărat;

n. Dovada deținerii unui număr suficient de animale pentru a asigura încărcătura minimă de 0,3UVM/ha.

NOTA VALABILA PENTRU TOTI SOLICITANTII – documentele prezentate/solicitate in copie vor purta mentiunea „conform cu originalul” si semnatura pentru certificare.

CAPITOLUL 6. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de atribuire directă

- Procedura de atribuire directă se desfășoară dacă există cel puțin un solicitant care îndeplinește condițiile stabilite în prezenta documentație de atribuire.

- Solicitanții vor depune la Registratura Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat o cerere de atribuire directă a pășunii, cu specificarea expresă a trupului de pășune (denumire, tarla, etc) solicitat, a suprafeței și a numărului de animale deținut, alături de care se atașează un plic sigilat care să conțină documentele de participare solicitate prin prezenta documentație de atribuire.

- Cererile vor fi depuse de solicitanți personal sau prin împuterniciții lor, situație în care aceștia din urmă vor depune și delegația de reprezentare sau procură notarială.

- Cererile de închiriere depuse la sediul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat vor fi analizate de către comisia de analizare și soluționare a cererilor formulate de către crescătorii de animale.

- Cererile pentru închiriere se vor depune într-un termen de 10 zile calendaristice de la data aducerii la cunoștință publică a anunțului privind disponibilul de pajiște și informații referitoare la procedura de închiriere prin atribuire directă. Anunțul se va publica atât pe site-ul instituției cât și la avizierul acesteia.

- În cadrul ședinței, Comisia de atribuire va proceda la desigilarea fiecărui plic aferent cererii, verificând cererea și documentele, în scopul identificării dacă acestea sunt conforme cu cerințele din documentația de atribuire.

- 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.

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

- În situația în care există două sau mai multe cereri de atribuire directă pentru aceeași suprafață, comisia va proceda la atribuirea terenului proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatare.

- Cererile de atribuire primite și înregistrate după termenul limită de primire precizat în anunț vor fi excluse de la procedura de atribuire directă.

- Comisia de atribuire are obligația să descalifice orice solicitant care nu îndeplinește, prin documentele prezentate, condițiile prevăzute în documentația de atribuire.

- Pentru rezolvarea aspectelor sau situațiilor neprevăzute care ar putea să apară cu ocazia desfășurării procedurii de atribuire directă, comisia de atribuire directă poate lua decizii în limitele competențelor stabilite și în conformitate cu reglementările legale în vigoare, decizii care vor fi consemnate în procesul verbal al ședinței de atribuire directă și notificate în mod corespunzător solicitanților.

- Comunicarea rezultatelor – se va face după finalizarea ședinței de atribuire, verbal și în scris către toți solicitanții.

- Depunerea contestațiilor – se va face în termen de 4 zile lucrătoare de la comunicarea rezultatelor (comunicare prin mijloace electronice/posta, după caz).

- Rezolvarea contestațiilor se va face de către comisia numită în acest sens, în termen de 3 zile lucrătoare, începând cu ziua imediat următoare expirării termenului de depunere a acestora. După soluționarea contestațiilor, se va proceda la informarea solicitantului câștigător despre alegerea sa și la transmiterea invitației pentru semnarea contractului de închiriere.

- Încheierea contractelor de închiriere se va face în termen de 10 zile lucrătoare de la expirarea termenului de depunere a contestațiilor, în cazul în care nu au fost depuse contestații.

- În cazul în care au fost depuse contestații, contractul de închiriere se va încheia în termen de 10 zile lucrătoare de la soluționarea contestațiilor.

- Predarea-primirea suprafețelor de pășune proprietatea privată a Municipiului Râmnicu Sărat se va face după încheierea contractelor, pe bază de proces verbal de predare-primire.

CAPITOLUL 7 Conditii cu privire la îndeplinirea contractului

7.1. Drepturile proprietarului sunt următoarele:

a) să inspecteze suprafețele de pășune (pajiști permanente) 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 pășune (pajiște permanentă) și să confirme prin semnătură executarea acestora.

7.2. Obligațiile proprietarului (locatorului) sunt următoarele:

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.

7.3. Drepturile chiriașului:

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

7.4. Obligațiile chiriașului sunt următoarele:

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 0,3 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 locatarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin atingere 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 30% din prima de asigurare;
- o)** să achite taxa pe teren întrucât, potrivit legislației fiscale, aceasta reprezintă sarcina fiscală a locatarului, datorată în condiții similare impozitului pe teren;
- p)** utilizatorii pajiștilor au obligația să aplice pe fiecare parcelă acțiunile tehnice cuprinse în amenajamentul pastoral;
- r)** să folosească pășunea care i-a fost închiriată exclusiv pentru pășunatul animalelor.
- s)** să nu permită pășunatul altor categorii de animale decât cele pentru care a primit pășunea,
- ș)** să înregistreze la Registrul agricol efectivele de animale;
- t)** să actualizeze datele declarate în registrul agricol în cazul în care s-a schimbat numărul efectivelor de animale;

7.7. Modalități de încetare a închirierii

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 locatar 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 locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- f)** în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, 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 stabilite prin 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 cel pentru care a fost închiriat terenul;

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

l) prin acordul părților.

7.8. Forța majoră

a. 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.

b. 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 acestora, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

c. Dacă în termen de 15 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.

7.9. Soluționarea litigiilor

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

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

c. Contractul de închiriere constituie titlu executoriu.

7.10. Dispoziții finale

a. Alte prevederi se vor stabili prin contractul de închiriere.

b. Proprietarul are dreptul de a verifica prin împuterniciții săi respectarea condițiilor contractuale de către chiriaș și de a hotărî când este cazul continuarea sau încetarea/rezilierea contractului.

c. Alături de contract, chiriașului i se va înmâna un extras din Amenajamentul Pastoral pentru a implementa lucrările de întreținere a pajiștilor.

**Întocmit,
Compartiment Registrul Agricol,**

Președinte de ședință,

Secretar general,

**SITUAȚIA SUPRAFETELOR DE PĂȘUNI(PAJIȘTI PERMANENTE) –AFLATE ÎN EXTRAVILANUL MUNICIPIULUI
RM.SĂRAT, PE AMPLASAMENTE**
referitoare la calitatea pășunii, producția de masă verde, valoare și încărcătura optimă de animale/ha(vezi anexa 2)
ESTIMARE VALOARE PENTRU ÎNCHIRIERE

Nr. crt.	Specificație denumire pășune /zona	Suprafața (ha)	Categorie pajiște calitate/zona fără lucrări ameliorare	Producția estimată mv/ha	Valoare mv lei /ha	Nr.animale în funcție de UVM/ha	Observatii
1.	<i>UT 1 Pășune Zona „ Aerodrom „ Tarla 31</i>	50,96	Pășune mijlocie/slabă Pajiști cu specii cu valoare medie,fertilizate sporadic cu îngrășăminte naturale și chimice, parțial îmbunătățite Cod IV	2-4 tmv/ha	130-260	51 bovine sau 340 ovine	20 % pășuni slabe cu sărătură și fără drenaj
2.	<i>UT2 Pășune Zona „ La Canton „ Tarla 25</i>	2,32 ha	Pajiște mijlocie/slaba , supraînsămânțată,reeabilitată. Fertilizată mediu în zonă neirigată Cod IV	2-4 t mv/ha	130-260	3 bovine sau 16 ovine	10 % pășune slabă
3.	<i>UT3 Pășune Zona „La Fântâni,, Tarla 22</i>	4,06 ha	Pășune mijlocie/slabă Pajiști cu specii cu valoare medie,fertilizate sporadic cu îngrășăminte natural și chimice,partial îmbunătățită Cod IV	2-4 tmv/ha	130-260	4 bovine sau 27 ovine	10% slabă

4.	<i>UT 4 Pășune</i> <i>Zona „Valea</i> <i>Cireșului „</i> <i>Tarla 13</i>	3,68 ha	Pajiște mijlocie /slabă, specii cu valoare medie neîmbunătățite, cu plante nedorite Cod IV Slabă /mijlocie /slaba 6-15 t/ha	2-4 tmv/ha	130-260	4 bovine sau 24 ovine	10% pasune slaba
5.	<i>UTP</i> <i>Pășuni private</i> <i>Zona Aerodrom</i>	9,93 ha	Pajiște mijlocie, supraînsămânțată, reabilitată, fertilizată mediu, în zonă neirigată Cod IV 6-15 t/ha mijlocie	2-4 tmv/ha	130-260	10 bovine sau 67 ovine	
Total suprafață pajiști zona UAT Rm Sarat , din care :			70,95 ha		195 medie lei mv/ha	72 bovine 477 ovine	
Proprietate privată a municipiului Rm.Sărat			61,02 ha				
Proprietate privata pers.fizice			9,93 ha				
Valoarea medie propusă a masei verzi (fără îmbunătățirile din Amenajamentul pastoral) este de 195 lei , valoarea minimă propusă fiind de 130 lei . Asadar, valoarea medie propusa de 195 lei/ha reprezinta și prețul minim de închiriere							

Intocmit ,
Marin Petrița



ANEXA NR. 4
LA HCL NR. _____

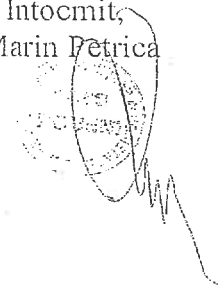
ANEXA

CALCULUL ÎNCĂRCĂTURII OPTIME DE ANIMALE (UVM/HA)

Nr. Crt	Specificație : -animal -vârsta	Greutate (kg)	Productie azot (kg)	UVM/ha	Nr. animale/ha
1	BOVINE 1-2 ANI	250-600	55	1,0	1/ha
2	VITEI 0,3-1 AN	50-250	35	0,636	1,572/ha
3	VACI DE LAPTE	peste 400	81	1,473	0,679/ha
4	PORCI	100	13	0,236	4,237/ha
5	SCROAFE	125	10	0,182	5,495/ha
6	PORCI LA ÎNGRĂȘAT	68	11	0,200	5,0/ha
7	VIERI	160	13	0,236	4,237/ha
8	OVINE	45	7	0,1257 0,150	7,88/ha 6,67/ha
9	PĂSĂRI LA ÎNGRĂȘAT	0,9	0,36	0,007	143/ha
10	PĂSĂRI REPRODUCȚIE	1,80	0,30	0,007	143/ha
11	CABALINE	450	45	0,818	1,222/ha

*NOTA-UVM etalon pentru calculul animalelor pentru un hectar, se consideră bovinele cu vârsta de 1-2 ani și greutatea de 250-600 kg.
Calculul este făcut în funcție de cantitatea optimă de azot/ha produsă de fiecare animal.
UVM minim/ha este de 0,3.

Intocmit,
Marin Petrica



An aerial photograph showing a large, rectangular field with a distinct grid-like pattern, likely a pasture or agricultural field. The field is situated in a rural area with a road or path running along its right side. The terrain appears to be relatively flat with some minor variations in shading. The overall image has a grainy, high-contrast appearance typical of an aerial photograph.

T22 - 4,06 ha - Pasune "La fantan"

T13 - 3.68 ha - Pasune "Valea ciresului"



T25 - 200 ha - Pasune "La Canton"



CONTRACT
de închiriere pentru suprafețele de pășuni (pajiști permanente)
aflată în domeniul privat al Municipiului Râmnicu Sărat
Încheiat astăzi _____

I. Părțile contractante

1. Între Municipiul Râmnicu Sărat, cu sediul în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Nicolae Bălcescu nr. 1, Județul Buzău, terelefon: 0238.56.19.46, fax: 0238.56.19.47, având codul de înregistrare fiscală 2406781, reprezentat legal prin primar, Cîrjan Sorin-Valentin 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 exploatarea (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 exploatarea membrilor formei asociative.

la data de,

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

în temeiul prevederilor Codului Civil precum și al Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Râmnicu Sărat privind inițierea procedurii de închiriere, prin atribuire directă, a suprafeței de 10,06 ha pășune (pajiști permanente) aflată în proprietatea privată a Municipiului Râmnicu Sărat nr. din, s-a încheiat prezentul contract de închiriere, astfel:

II. Obiectul contractului

Art. 1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflată în domeniul privat al Municipiului Râmnicu Sărat pentru pășunatul unui număr de animale din specia, situată în, tarlăua, în suprafață de ha, identificată prin număr cadastral și în schița anexată care face parte din prezentul contract.

Art. 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.

Art. 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 locatarului la încetarea contractului: pasunea (pajiște permanentă) aflată în domeniul privat al Municipiului Râmnicu Sărat situată în, tarlăua.....;

b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatarului în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată, conform caietului de sarcini:

c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului (investitia adusă de locatar conform prevederilor amenajamentului pastoral) care la încetarea contractului rămân în proprietatea locatarului.

Art. 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.

Art. 5. Obiectivele locatarului 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

Art. 6 (1) Durata închirierii este de **7 ani**, începând cu data semnării prezentului contract, cu respectarea perioadei de pășunat.

(2) Perioada de pășunat se aproximează a fi cuprinsă între data de 1 mai – 31 octombrie a fiecărui an, în funcție de condițiile pedoclimatice din zonă, astfel încât începerea mai devreme poate afecta perioada de regenerare, sănătatea și supraviețuirea plantelor. Încetarea pășunatului se face cu 3-4 săptămâni înainte de apariția îngheturilor permanente la sol.

Art. 7 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 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, cu modificările și completările ulterioare.

IV. Prețul închirierii

Art. 8 Prețul închirierii este de lei/ha/an, conform Procesului-verbal încheiat la sedința de atribuire nr...../....., chiria totală anuală (nr. ha x preț pe ha) fiind în valoare de lei.

Art. 9 Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul Municipiului Râmnicului Sărat nr. RO81TREZ16721360250XXXXX deschis la Trezoreria Municipiului Râmnicu Sărat sau în numerar la casieria Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat.

Art. 10 Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 31 martie a anului în curs și 70% până la data de 30 septembrie a anului în curs.

Art. 11 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.

Art. 12 Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.

V. Drepturile și obligațiile părților

Art. 13 Drepturile locatarului:

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

Art. 14 Drepturile proprietarului (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.

Art. 15 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 0,3 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 atingere la termen;

m) să restituie locatorului/proprietarului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;

n) să plătească 30% din prima de asigurare;

- o) să achite taxa pe teren întrucât, potrivit legislației fiscale, aceasta reprezintă sarcina fiscală a locatarului, datorată în condiții similare impozitului pe teren;
- p) utilizatorii pajiștilor au obligația să aplice pe fiecare parcelă acțiunile tehnice cuprinse în amenajamentul pastoral;
- r) să folosească pășunea care i-a fost închiriată exclusiv pentru pășunatul animalelor;
- s) să nu permită pășunatul altor categorii de animale decât cele pentru care a primit pășunea;
- ș) să înregistreze la Registrul agricol efectivele de animale;
- t) să actualizeze datele declarate în registrul agricol în cazul în care s-a schimbat numărul efectivelor de animale;
- ț) terenul arabil se alocă crescătorilor de animale doar pentru cultivarea de furaje, plante anuale sau perene din familiile de leguminoase sau graminee, care se mențin mai puțin de 5 ani în cultură,
- u) de a lua toate măsurile necesare pentru întreținerea pajistii, cu menținerea categoriei de folosință.

Art. 16 Obligațiile locatarului:

- 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

Art. 17 (1) Locatarul este obligat să ia, pe tot parcursul contractului, toate măsurile necesare și obligatorii pentru protejarea mediului înconjurător, în condițiile prevăzute de legislația în vigoare privind protecția mediului.

(2) Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de închiriere, cad în sarcina locatarului, motiv pentru care acesta va obține pe cheltuielile sale avize, acorduri și autorizații de funcționare pe care are obligația să le respecte.

VII. Răspunderea contractuală

Art. 18 Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor prevăzute în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

Art. 19 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.

Art. 20 Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

VIII. Litigii

Art. 21 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.

Art. 22 Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare.

Art. 23 Prezentul contract constituie titlu executoriu, în conformitate cu prevederile art. 1.798 din Codul civil.

IX. Încetarea contractului

Art. 24 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;

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;

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;

l) prin acordul părților.

X. Forța majoră

Art. 25 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.

Art. 26 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.

Art. 27 Dacă în termen de 15 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.

Art. 28 În cazul decesului locatarului, moștenitorii legali sau testamentari ai exploatației pot continua derularea contractului.

XI. Notificări

Art. 29 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.

Art. 30 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.

Art. 31 Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

Art. 32 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

Art. 33 Prezentul contract poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților.

Art. 34 Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

Art. 35 Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însușite prin hotărâre a consiliului local.

Art. 36 Alături de contract, chiriașului i s-a înmănat un extras din Amenajamentul Pastoral pentru a implementa lucrările de întreținere a pajiștilor.

Art. 37 Prevederile prezentului Contract se completează cu actele normative în vigoare incidente, inclusiv în materia constatării și aplicării sancțiunilor contravenționale.

Art. 38 Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanță cu prevederile sale.

Art. 39 Prezentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.

Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de exemplare originale, din care, astăzi,, data semnării lui, la Primăria Municipiului Râmnicu Sărat.

PROPRIETAR (LOCATOR)
MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

CHIRIAȘ (LOCATAR)

Președinte de sedință,

Secretar general,