

Regulamentul
privind atribuirea contractelor de închiriere a pășunilor proprietate privată ale comunei
Lucieni conform O.U.G. nr. 34/2013

Având în vedere 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, se aprobă prezentul Regulament privind procedura de atribuire a pășunilor aflate în domeniul privat al Comunei LUCIENI, jud. Dâmbovița.

Legislație relevantă:

- 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;
- Legea nr. 32/2019 a zootehniei, cu modificările și completările ulterioare.
- Art. 87 alin.(5), art. 129 alin.(2) lit.(c) coroborat cu alin.(6) lit.(b), art.362 , alin.(1)și alin.(3) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare.
- Art. 467 alin.(5) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.
- O.G. nr. 42/2004 privind organizarea activității veterinare, cu modificările și completările ulterioare, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 1064/11.12.2013 Norme 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.
- Ordinul comun al Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministrul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr.407/2013 pentru aprobarea contractului-cadru de concesiune/închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv municipiilor.
- Ordinul nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște .

Cap.1 Condiții speciale

Art.1. În vederea întocmirii dosarelor de cereri pentru închiriere pășune, de către fermierii locali, crescători 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, se vor avea în vedere următoarele date :

a) efectivele de animale, pe specii și categorii, existente la începutul fiecărui an; evoluția anuală a efectivelor de bovine, ovine, caprine, cabaline, măgari, câțari, precum și alte asemenea animale domestice sau sălbatice crescute în captivitate, în condițiile legii, ce fac obiectul înscrierii în Registrul agricol și Registrul Național al Exploatațiilor (RNE).

b)Procedura de atribuire se realizează prin raportare la efectivele de animale înregistrate conform literei a), la data înregistrării cererii.

Cap. 2 Aspecte generale

Art.2. Sub denumirea de PĂȘUNI se va înțelege, în cadrul prezentului regulament, toate suprafețele agricole acoperite cu iarba (pajiști), aflate în proprietatea comunei LUCIENI și destinate utilizării de către crescătorii de animale pentru pășunatul animalelor.

Art.3. Activitatea de administrare și exploatare a pășunilor proprietatea comunei Lucieni, se referă, în principal, la asigurarea întreținerii corespunzătoare a acestora, în vederea menținerii și ridicării potențialului de producție a masei vegetale prin:

-valorificarea potențialul pajiștilor și utilizarea acestor suprafețe prin asigurarea unui număr optim de animale erbivore, conform normelor în vigoare;
-efectuarea la timp și în condiții optime a lucrărilor de întreținere a pajiștilor și a utilităților zoopastorale (unde este cazul), în conformitate atât cu normele în vigoare cât și cu programele de pășunat stabilite;
-asigurarea acțiunilor programate destinate îmbunătățirii și valorificării producției pășunilor, respectându-se ritmul anual de regenerare a suprafețelor de pășuni, etc.

Art.4. Realizarea activităților menționate mai sus se face în conformitate cu prevederile Amenajamentului Pastoral pentru pajiștile aflate în proprietatea privată a comunei Lucieni, Județul Dâmbovița (Amenajamentul pastoral nr. întocmit în anul 2017 de către Direcția pentru Agricultură Județeană Dâmbovița).

Art.5. Suprafața ce urmează a fi închiriată prin atribuire directă este stabilită anual conform O.U.G. 34/2013.

Cap.3- Obiectivele locatorului

Art.5. Obiectivele avute în vedere la atribuirea contractului de închiriere pasune 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 ha pajiște.
- d) realizarea de venituri la bugetul local.

Cap.4 - Motivele de ordin social

Art.6. Asigurarea posibilității menținerii și chiar creșterii numărului crescătorilor de animale și a numărului de animale, aflate într-un declin continuu la nivel local și național, a asigurării produselor alimentare de origine animală, carne, lapte și produse lactate pentru necesarul propriu familial și chiar pentru valorificare.

Cap.5 - Motivele de ordin financiar

Art.7. În conformitate cu prevederile art. 9 alin. (7) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, resursele financiare rezultate din administrarea pajiștilor proprietate publică sau privată a comunelor, orașelor, respectiv a municipiilor se fac venit la bugetele locale ale comunelor, orașelor, municipiilor și sectoarelor municipiului București, după caz.

Cap.6 - Motivele de mediu

Art.8. Motivele de mediu sunt:

- a) determinarea părților din pajiște care sunt oprite de la pășunat;
- b) capacitatea de pășunat a pajiștii;
- c) parcelarea pășunatului pe secțiuni pentru diferite specii de animale;
- d) orice alte elemente necesare punerii în valoare și exploatarea rațională a pajiștii.

Cap.7 Principiile

Art.9. Se instituie următoarele principii:

- a) transparența - punerea la dispoziție 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;
- 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 la atribuirea directă a pășunii pentru aceeași pășune solicitată - 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.

f) principiul priorității la atribuire - Acest principiu se aplică crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice care au avut sau au calitatea de locatar pentru suprafața de pășune solicitată și au taxele și impozitele achitate la zi, doar în condițiile în care nu trebuie diminuat procentual suprafața de pășune existentă în satul respectiv ca urmare a imposibilității acoperirii cu pășunea necesară pentru efectivului de animale solicitat pe acel sat.

g) principiul priorității crescătorilor de animale din sat pentru suprafața de pășune aparținând aceluși sat - se vor atribui cu prioritate crescătorilor de animale pășunile aflate în satul în care își au domiciliul sau sediul. Acest principiu este unul secundar, prioritate având cei menționați la punctul f) de mai sus.

h) principiul atribuirii echitabile și proporționale - principiul conform căruia se urmărește de către autoritatea locală a se da posibilitatea atât vechilor cât și noilor crescători de animale să obțină contracte de închiriere.

Art.10. În cazul în care suprafața de pășune aferentă satului respectiv nu satisface solicitările tuturor participanților, contractele se vor încheia cu participanții care au depus cereri în funcție de efectivul de animale permis de lege, acest efectiv fiind astfel redus proporțional pentru fiecare participant, pentru a acorda în mod echilibrat tuturor suprafața de pășune. Principiul menționat este aplicat în măsura constatării respectării de către fermieri a obligațiilor prevăzute în Amenajamentul pastoral nr. întocmit în anul 2017, de către Direcția pentru Agricultură Județeană Dâmbovița, putând astfel opta pentru același amplasament al pășunii.

Art.11. În situația în care suprafața de pășune existentă nu poate îndeplini toate efectivele de animale existente pe raza comunei, la atribuirea contractelor se va putea reduce proporțional încărcătura de animale raportată la suprafața efectivă existentă, astfel încât toți crescătorii să aibă posibilitatea să închirieze. (situație statistică și verificare încărcătură).

Art.12. La prezenta procedură pot participa toți deținătorii de animale mari (bovine, cabaline, câțari, măgari) și animale mici (oi, capre), înregistrate conform Registrul agricol și Registrul Național al Exploatațiilor (RNE).

Suprafața de pășune care se va acorda va fi în funcție de suprafața solicitată prin cerere, raportată la încărcătura optimă de animale stabilită conform legii (fără a putea depăși încărcătura maximă admisă de lege) și conform Amenajamentului pastoral întocmit în anul 2017, de către Direcția pentru Agricultură Județeană Dâmbovița.

Art.13. Încărcătura optimă de animale (I.A.) sau capacitatea de pășunat se definește prin numărul de animale care pot fi hrănite pe întreg sezonul de pășunat de pe 1 ha de pajiște, la care se cunoaște producția de furaje disponibilă, și se stabilește conform formulei:

$I.A. = P.d. / (C.i. \times Z.p.)$, în care:

I.A. - încărcătura cu animale/ha de pajiște, exprimată în UVM/ha;

P.d. - producția disponibilă de masă verde - kg/ha;

Z.p. - număr de zile de pășunat într-un sezon;

C.i. - consum zilnic de iarbă - kg/UVM.

[necesarul zilnic pentru 1 UVM este de 65 kg de masă verde sau ≈ 13 kg (65:5) substanță uscată (SU)].

Producția disponibilă (P.d) va fi stabilită în funcție de datele luate în considerare la stabilirea prețului de închiriere, conform situației prezentate de compartimentul Registrul agricol, determinat conform Amenajamentului pastoral întocmit în anul 2017, de către Direcția pentru Agricultură Județeană Dâmbovița.

Art.14. Astfel, chiar dacă un fermier posedă un număr mare de animale, acesta nu va putea fi în totalitate îndeplinit din suprafața de pășune a comunei, scopul autorității publice locale fiind acela de a oferi înspre pășunare pășunea comună unui număr cât mai mare de fermieri locali în vederea sprijinirii acestora. Se va ține seama de suprafața solicitată, numărul de animale ca încărcătură, fiind stabilit conform celor mai sus menționate.

Art.15. Încărcătura maximă de UVM/ ha admisa conform pct. 6.3 - „Capacitatea de pășunat” și pct. 6.4 - „Organizarea pășunatului pentru diverse specii de animale”-: „Organizarea pășunatului pentru diferite specii de animale”

Denumire	Suprafață exploatare (ha)	UVM/ ha	UVM/ total supraf.	Vaci lapte/ ha	Caba Line/ ha	Bovine 6 luni-2ani/ ha	Bovine sub 6 luni /ha	Ovine /ha	Caprine /ha
Lucieni 1	33,26	0,74	24,61	0,74	0,74	1,19	2,59	4,89	4,89
Lucieni 2	78,18	0,74	57,85	0,74	0,74	1,19	2,59	4,89	4,89
Olteni 1	2,43	0,74	1,79	0,74	0,74	1,19	2,59	4,89	4,89
Olteni 2	1,41	0,74	1,04	0,74	0,74	1,19	2,59	4,89	4,89
Rețea electrică 4	25,32	0,66	16,71	0,66	0,66	1,06	2,31	4,36	4,36
Pietrele albe	88	0,94	82,72	0,94	0,94	1,50	3,28	6,18	6,18

Cap.8 Obiectul închirierii

Art.16. Obiectul închirierii îl constituie suprafețele de pășune libere de Contract la data de 01 martie a fiecărui an care fac parte din domeniul privat al comunei Lucieni.

Art.17. Suprafețele de pășune ce formează obiectul închirierii se detaliază anual în și se asigură publicitatea în vederea îndeplinirii procedurii.

Art.18. Prezentul regulament stabilește regimul juridic pentru atribuirea contractelor de închiriere a pajiștilor aflate în proprietate privată a comunei Lucieni.

Art.19. Conform prevederilor art. 9 alin.7[^]3 din O.U.G. nr. 34 din 23 aprilie 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 și membrilor comunității locale, proprietari de animale înscrise în RNE.

Art.20. Contractul de închiriere a pajiștilor aflate în proprietate privată a comunei Lucieni, denumit în continuare contract de închiriere, este acel contract încheiat în formă scrisă prin care Consiliul local LUCIENI în calitate de administrator al pajiștilor aflate în domeniul privat al comunei Lucieni, 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.

Art.21. Calitatea de locatar o poate avea orice persoană fizică sau persoană juridică, care deține animale înscrise în RNE (Registrul Național al Exploatațiilor) și care nu are datorii la bugetul local al comunei Lucieni.

Art.22. 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**, cu posibilitatea de prelungire până la **10 ani**.

Art.23. Subînchirierea cu titlu oneros sau gratuit este interzisă și atrage nulitatea de drept, fără nicio altă formalitate, a oricărui astfel de contract.

Art.24. Terenurile sunt libere de sarcini și intră în posesia efectivă a locatarului odată cu semnarea procesului verbal de predare - primire.

Art.25. Suprafata pășunii închiriate poate fi diferită față de suprafața de teren eligibilă la A.P.I.A.

Art.26. În cazul decesului persoanei titulare de contract, a pronunțării unei hotărâri judecătorești de punere sub interdicție, incapacitate, contractul își va putea produce efectele asupra reprezentanților legali sau a moștenitorilor, la solicitarea celor din urmă, în maxim 10 zile de la ivirea situației, cu obligarea automată la respectarea condițiilor contractuale anterioare.

Art.27. În cazul schimbării structurii acționariatului/asociațiilor (ca persoane/pondere) a persoanelor juridice, aceste modificări vor fi aduse la cunoștința Proprietarului, cu actele anexă doveditoare, în 5 zile de la ivirea situației.

Art.28. În cazul începerii procedurii de insolvență a persoanei fizice/persoanei juridice, contractele se vor rezilia de drept, fără nicio altă formalitate și cu recuperarea prejudiciilor incidente. Aceeași situație se va aplica și în cazul începerii urmăririi penale împotriva persoanei, în ceea ce privește infracțiuni economice/ infracțiuni vizând fraude la bugetul local, bugetul de stat, fonduri europene.

Art.29. Prețul chiriei este cel stabilit prin Hotărârea de Consiliul Local .

Cap.9- Scopul închirierii

Art.30. Scopul închirierii este acela de a:

- 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 ha pajiște.
- d) respectarea amenajamentului pastoral.
- e) asigurarea și pastrarea pasunatului proprietarilor de animale pe raza comunei LUCIENI ;

Cap.10 - Condiții minime pentru aprobarea cererilor în vederea închirierii pajiștilor permanente

Art.31. Pentru atribuirea directă de pasune, solicitantul trebuie să îndeplinească în mod cumulativ următoarele condiții:

- 1) Cerere de atribuire directă adresată Consiliului Local Lucieni .
- 2) Copie CI/BI pentru persoanele fizice, reprezentanții persoanelor juridice cu mandate de reprezentare prin procură sau împuternicire NOTARIALĂ (în original), ambele să ateste faptul că solicitantul are domiciliul sau sediul social pe raza localității unde solicită atribuirea pășunii.
- 3) Copia certificatului de înregistrare de la Oficiul Registrului Comerțului (în cazul persoanelor juridice) sau de Registrul asociațiilor și fundațiilor, dacă este cazul.
- 4) Dovada din care să reiasă că solicitantul figurează înregistrat în Registrul Agricol al Comunei Lucieni, pentru fiecare localitate și ce efectiv de animale deține, (în original).
- 5) Adeverință eliberată de medicul veterinar, din care să rezulte numărul, specia de animale, vârsta acestora, după caz, și care sunt înregistrate în RNE.
- 6) Certificate fiscale privind achitarea la zi a taxelor, impozitelor locale și a altor creanțe bugetare sau extrabugetare la Primăria Comunei Lucieni (*fără nicio datorie la bugetul local*).

Art.32. 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.

Art.33. Solicitantul trebuie să facă dovada că poate asigura pășunatul a unui număr de cel puțin 0,3 UVM/hectar pentru suprafața de pășune cerută.

Art.34. Solicitantul își asumă obligația de a respecta amenajamentul pastoral la momentul predării acestuia de către locator, precum și obligația de executarea lucrărilor obligatorii de întreținere a pășunii închiriate, conform celor înscrise în amenajament menționat (unde este cazul).

Art.35. Cererile de închiriere depuse la sediul Primăriei comunei Lucieni vor fi analizate de către comisia de verificare, în conformitate cu prevederile 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 și prevederile prezentului Regulament.

Art.36. (1) Documentele depuse care nu îndeplinesc cerințele de art. 31 din prezentul Regulament, descalifică participantul de la procedură: ex. lipsă împuternicire notarială pentru persoanele care depun documentația prin terți, originalul dovezii de la registrul Agricol, certificat fiscal care atestă că solicitantul are datorie față de Comuna Lucieni.

(2) După analiza cererilor comisia va întocmi un proces verbal cu suprefețele de închiriat corespunzătoare pentru fiecare solicitant și va fi supus spre aprobare.

Cap.11. Durata închirierii

Art.37. Durata închirierii se stabilește pe o perioadă de **7 (șapte) ani**, cu posibilitatea de prelungire până la **10 ani**.

Cap.12. Încetarea închirierii

Art.38. Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele condiții:

- prin acordul părților;
- 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 obligatiilor contractuale de către locatar , prin reziliere unilaterală de locator cu plata unor despăgubiri în sarcina locatarului;
- rezilierea va opera deplin 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.

Cap.13. Nivelul anual al chiriei și alte elemente de preț

Art.39. Baza de calcul a pretului de închiriere este calculul valorii productivității medii de iarba pentru fiecare pasune în parte, raportată la valoarea unui kg de masă verde stabilită de Consiliul județean Dâmbovița prin hotărâri;

Art.40. Chiria se va achita în lei de către locatar în două transe **70%** până la data de 30 aprilie și **30%** până la data de 30 octombrie ale fiecărui an.

Art.41. (1) Întârzierile la plata chiriei (penalitățile) se vor calcula în cumatum de 0,01% din pretul acesteia pentru fiecare zi de întârziere. Penalitatea de intarziere nu înlatura obligatia de plata a dobanzilor de 0,02% pentru fiecare zi de întârziere.

(2) În cazul neachitării în termen de 60 de zile de la scadență, adică de la termenul contractual fixat, contractul se reziliază de plin drept și fără nicio formalitate.

(3) Penalități datorate NU exclud daunele-interese, urmând ca acestea să fie calculate/solicitate pe cale separată.

(4) Chiria obținută din închiriere va reprezenta venit la bugetul local.

Art.42. Pentru anii fiscali următori, chiria se va indexa în funcție de rata inflației publicată de Institutul Național de Statistică.

Cap. 14. Procedura de depunere a cererilor:

Art.43. (1) Suprafața de pajiste disponibilă pentru închiriere și amplasamentul acesteia, precum și perioada de depunere a cererilor de către solicitanți va fi afișat pe siteul web al instituției, la avizierul Primăriei, în spațiile publice și în magazinele din sate.

(2) Documentele prevazute în prezentul Regulament, vor fi depuse în plicuri sigilate la **Registratura Primăriei** în termen de **10 (zece) zile** de la data apariției anunțului.

(3) Crescătorii de animale sunt obligați să își procure documentele necesare solicitării de închiriere înainte de a depune cererea la Primarie.

(4) Cererile depuse după termenul menționat nu vor fi luate în considerare.

Art.44. Verificarea documentelor se va face în termen **de 7 (șapte) zile**, de la expirarea termenului de depunere a cererii, rezultatele verficarilor și propunerile comisiei de verificare vor fi comunicate atât prin afișare, cât și solicitanților, comisia întocmind un proces-verbal în acest sens.

Art.45. Solicitanții care nu sunt de acord cu rezultatul verificării și cu propunerea comisiei, vor depune contestație conform punctului de mai jos.

Cap.15. Procedura de contestație

Art.46. (1) Solicitanții nemulțumiți de verificarea și propunerea făcută de către comisia de verificare raportată la propria cerere, poate depune contestație în termen de 48 de ore de la comunicare.

(2) Depunerea contestației va suspenda procedura atribuirii doar pentru solicitarea respectivă.

(3) Soluționarea contestației se va face de către comisia de contestație dispusă de Primar.

Art.47. Nu se admit contestații la cererile făcute de alți fermieri și la rezultatele obținute de aceștia. Fermierii pot să conteste doar propria lor situație.

Art.48. Contestația va fi soluționată în termen de 3 zile lucratoare de la depunere.

Art.49. Ca urmare a soluționării contestației, persoana care a depus contestația, în termen de 24 ore de la comunicarea rezultatului contestației, declara în scris, la sediul Primăriei dacă dorește/ nu dorește continuarea procedurii de atribuire în conformitate cu rezultatul contestației, acceptul continuării procedurii reprezentând un accept al modului de soluționare al contestației. Persoana care este nemulțumită de rezultatul contestației, o poate contesta în condițiile legii.

Cap.16 Atribuțiile comisiei de verificare și evaluare

Art.50. Comisia de verificare și evaluare a documentelor depuse în vederea închirierii de pășuni proprietate privată ale comunei Lucieni, este compusă din 5 membri, astfel:

- președintele comisiei - viceprimarul Comunei,
- Secretarul comisiei - secretarul general al Comunei
- membrii, personal din cadrul compartimentului cadastru, fond funciar și registrul agricol și Biroul financiar contabil.

Atribuțiile comisiei:

- la termenul stabilit, preia plicul cu documentele sigilate depuse de către solicitanți.
- întocmește procesul-verbal de deschidere și verifică existența documentelor prevăzute pentru închiriere.,
- întocmește o situație centralizată a suprafețelor de pășune cerute și a numărului de animale pentru care se cere atribuirea de pășuni, pe sate, în vederea stabilirii proporției maxime de încărcatură cu animale care poate fi acceptată, pentru a putea oferi pasunat, pe cât posibil, tuturor solicitanților ce îndeplinesc condițiile din prezentul regulament.
- Intocmește procesul-verbal de finalizare a verificării și evaluării cu propunerile de atribuire aferente și-l supune aprobării.
- comunică rezultatul privind atribuirea suprafeței de închiriat, consemnată în procesul verbal verbal aprobat, către solicitanți prin afisare pe siteul web al instituției, la avizierul Primăriei și prin poștă cu confirmare de primire.
- verifică dacă a rămas suprafață de pășune comunală nesolicitată și o comunică celor în drept.

Art.51. În situația în care va rămâne pășune neatribuită, după finalizarea procedurii de atribuire încheiate, pentru suprafața de pășune rămasă se va organiza licitație în condițiile legii, la care poate participa și solicitanți al căror domiciliu se află în altă U.A.T.

Se va aduce la cunostința publică prin formele de publicitate, afisat pe siteul web al instituției și la avizierul Primăriei, pășunea rămasă disponibilă.

Cap. 17 Procedura de atribuire în caz de solicitări multiple pentru aceeași pășune

Art.52. Prezenta procedură se aplică doar solicitanților care solicită simultan aceeași suprafață de pasune pe același amplasament, iar aceasta este disponibilă.

Art.53. În cazul în care pentru o suprafață sunt cel puțin 2 solicitanți, care îndeplinesc aceleași condiții și nu este posibilă atribuirea amiabilă, comisa va propune atribuirea proporțională a pășunii, proporțional cu numărul de animale deținut de fiecare și suportat de pasune.

Art.54. Comisia va verifica și îndruma solicitanții la impartirea corectă a suprafeței de pasune pretinse, raportată la numărul de animale al fiecăruia, scopul final fiind acela de a împărți pășunea între toți solicitanții, proporțional cu numărul de animale deținut de fiecare și suportat de pasune.

Cap.18 Regimul bunurilor

Art.55. 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 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 locatorului. Sunt bunuri proprii bunurile care aparțin locatorului și care au fost utilizate de către acesta pe toată durata închirierii, utilaje, unelte, construcții provizorii, etc.

Cap. 19 Obligații privind protecția mediului și a persoanelor

Art.56. Locatarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului;

Art. 57. Drepturile și obligațiile părților sunt prevăzute în contractul de închiriere, anexat prezentului regulament și face parte din acesta.

Cap.20 . Litigii

Art. 58. 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.

Cap.21. Dispoziții finale

Art.59. Prin depunerea cererii de închiriere toate condițiile impuse prin prezentul regulament se consideră însușite și acceptate de către petenți.

Art.60. Solicitantul care îndeplinește condițiile legale și cărui a i s-a atribuit închirierea pajiștii este obligat să încheie contractul de închiriere în **20 de zile de la data comunicării**. În caz contrar, suprafața se va considera neatribuită și va fi scoasă din nou pentru atribuire, persoana care a refuzat să încheie contractul fiind exclusă de la noua procedură.

Art.61. După semnarea contractului, prezentul regulament și procesul verbal de predare primire al terenului constituie anexă la acesta.

Art. 62. Delimitarea perimetrului suprafeței închiriate se face prin proces verbal de predare – primire, în prezența părților și a unui autorizat în domeniul cadastru și întabulare, topografie, după caz.

Art.63. Prezentul regulament se completează cu orice alte prevederi legale în materie în vigoare

Președinte de ședință

Contrasemneaza

Anexa nr. 1 la Regulamentul privind atribuirea contractelor de închiriere a pășunilor proprietate privată ale comunei Lucieni conform O.U.G. nr. 34/2013

Comuna Lucieni Judetul Dâmbovița Nr _____ data _____

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE pentru suprafețele de pajisti aflate in domeniul privat al comunei Lucieni

Incheiat astazi _____202.....

I. Partile contractante

1. Intre **Comuna** Lucieni, adresa com. Lucieni, nr. 779, jud. Dâmbovița, Tel: 0245-242530 Fax : 0245-242530, avand codul de inregistrare fiscala, reprezentat legal prin primar, Tița Vasile, in calitate de locator,

si: 2. _____, cu exploatarea*) in com. Lucieni, sat. _____ nr _____, judetul Dâmbovița, avand CNP _____, nr. Cod exploatare RO _____, in calitate de locator,

la data de _____2021, la sediul locatorului, com. Lucieni, nr.779, jud. Dâmbovița, in temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și al Hotararii Consiliului Local al Comunei Lucieni de aprobare a inchirierii nr. _____/_____, s-a incheiat prezentul contract de inchiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract il constituie inchirierea pajistii aflate in domeniul public/privat al comunei Lucieni pentru pasunatul unui numar de _____ animale din specia _____, situata in blocul fizic _____, tarlăua _____, in suprafata de _____ ha, identificata prin numar cadastral _____ si in schita anexata care face parte din prezentul contract.

2. Predarea-primirea obiectului inchirierii se efectueaza pe baza de proces-verbal in termen de 5 zile de la data semnarii contractului, proces-verbal care devine anexa 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,

b.) Bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni arendașului/locatorului în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actuală, conform caietului de sarcini,

c.) Bunuri propria care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatorului.

4. La încetarea contractului de închiriere din orice cauza, bunurile prevăzute la pct. 3. lit. a) se vor repartiza potrivit destinațiilor arătate la acest punct, locatorul 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 închirierii

1. Durata inchirierii este de **7 ani**, începând cu data semnării prezentului contract.

2. Contractul de inchiriere poate fi prelungit pentru încă o perioada de 3 ani, tinand cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investitiilor efectuate de catre locator pe pajiste si altele asemenea, cu conditia ca prin prelungire sa nu se depaseasca termenul maxim de 10 ani prevazut la art. 9 alin. (2) din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 34/2013, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 86/2014, cu modificarile ulterioare.

3. În cazul decesului persoanei titulare de contract, a pronunțării unei hotărâri judecătorești de punere sub interdicție, incapacitate, contractul își va putea produce efectele asupra reprezentanților legali sau a moștenitorilor, la solicitarea celor din urmă.

4. În cazul în care terenul închiriat este afectat de lucrări impuse de resistemizarea zonei sau capătă altă destinație de interes social, locatarul, la somația Primăriei comunei Lucieni, va elibera terenul, necondiționat, în termen de 90 de zile de la primirea somației.

IV. Pretul închirierii

1. Pretul 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 pajistilor 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 pret pe ha) fiind în valoare de _____ lei.

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul Comunei Lucieni RO..... sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale

3. Chiria se va achita în lei de către locatar în două tranșe 70% până la data de 30.04 și 30% până la data de 30.09. ale fiecărui an.

4. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu **0,1%/zi întârziere** din cuantumul chiriei neachitate, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului. Penalitatea de întârziere nu înlătură obligația de plată a dobânzilor de **0,02% pentru fiecare zi de întârziere**.

5. **Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.**

6. 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.

- să solicite și să i se elibereze adeverințe pentru terenul aflat în chirie;

- să folosească terenul ca un bun proprietar.

2. Drepturile locatorului:

a) să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar

b) să predea pajiștea locatarului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent, pe baza 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 eficientă în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract;

a) să respecte regulamentul pastoral elaborat de Comuna Lucieni;

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 și Amenajamentul pastoral 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 cheltuielile sale 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 concedentului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
- n) să introducă pe pasune numai animale înmatriculate și cu acțiunile sanitar-veterinare efectuate la zi;
- o) să mențină în bune condiții agricole și de mediu suprafața de pasune în proporție de 100% (curățare de maracinișuri, plante toxice, pietre, mușuroaie, gunoie de orice tip);
- p) să curețe pajiștea prin îndepărtarea deșeurilor de orice fel,
- q) să nu permită depozitarea pe suprafața de pajiște închiriată a deșeurilor de orice fel.
- r) Să dispună îndepărtarea deșeurilor de orice fel, de pe suprafața pajiștii închiriate, în termen de 10 zile de la data primirii somației, fiind răspunzător pentru orice prejudiciu produs mediului, conform legislației în domeniu.
- s) să respecte regulile agro-zootehnice și să mute periodic amplasamentul stărilor în vederea asigurării fertilizării unor suprafețe cât mai mari de pasune
- ș) să nu edifice pe pășunea închiriată construcții cu caracter permanent, respectiv saivane etc.
- t) să înscrie în Registrul Agricol al Comunei Lucieni, efectivele de animale până la data prevăzută de O.U.G. 34/2013,
- ț) să asigure paza pentru suprafața de pasune concesionată, conform Legii 333 din 2003, privind paza obiectivelor, bunurilor, valorilor și protecția persoanelor. În cazul în care nu este asigurată paza pășunii, eventualele reclamații nu vor fi luate în considerare, aplicându-se sancțiunile prevăzute de legislația în vigoare.
- u) să depună la începutul fiecărui an la sediul Primăriei Lucieni un plan de acțiune care va cuprinde lista cu investițiile propuse pentru anul în curs.
- v) să depună la sfârșitul fiecărui an lista cu investițiile efectuate conform planului depus la începutul anului, având anexată și documentele justificative
- w) Unde este cazul să mărească suprafața eligibilă la APIA cu 10 % pe an, din suprafața neeligibilă, prin efectuarea de lucrări de distrugere a mușuroaielor, curățirea de pietre, mărcini și de vegetație arbustifera nevaloroasă, combaterea buruienilor și executarea lucrărilor de desecare pentru eliminarea vegetației hidrofile, precum și alte lucrări prevăzute în programul de pasunat întocmit,
- x) să anunțe în prealabil Primăria Lucieni cu privire la începerea lucrărilor de investiții, conform planului anual și durata acestor lucrări.
- y) să respecte obligațiile prevăzute de amenajamentul pastoral care va fi întocmit și elaborat la nivelul Comunei Lucieni.
- z) să respecte legislația în vigoare în materie de mediu, răspunde civil contravențional sau penal pentru pagubele produse de animale.

NOTA: Beneficiarul contractului de închiriere care are reședință pe raza comunei Lucieni va dovedi anual, continuitatea reședinței sale pe raza comunei Lucieni pe toată durata derulării prezentului contract de închiriere. În cazul nerespectării prezentelor note, va duce la rezilierea contractului de închiriere.

4. Obligațiile locatorului:

- a) să nu îl tulbure pe locatar în exercitiul 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 asigurarea realizării amenajamentului pastoral începând cu anul 2022.
Locatarul răspunde de îndeplinirea prevederilor amenajamentului pastoral.

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 solutionate pe cale amiabila. In 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 prevederilor art. 1.798 din Codul civil.

IX. Încetarea contractului Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

a) Prin acordul părților

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 competent 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 penalitatilor 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.

X. Forta majora

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 forta 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. In caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalază cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea ca niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

3. Dacă în termen de 2 zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără că vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

4. In cazul decesului locatarului, moștenitorii legali sau testamentari a pronunțării unei hotărâri judecătorești de punere sub interdicție, incapacitate, contractul își va putea produce efectele asupra reprezentanților legali sau a moștenitorilor, la solicitarea celor din urmă, în maxim 10 zile de la ivirea situației, cu obligarea automată la respectarea condițiilor contractuale anterioare .

XI. Notificari

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 postal.

3. Dacă notificarea se trimite prin fax, 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 exemplare, astăzi _____ 2022, data semnării lui, la sediul Primăria comunei Lucieni.

LOCATOR

LOCATOR

Comuna Lucieni Judetul Dâmbovița Nr _____ data _____

Model cerere participare la procedura de atribuire a contractului de închiriere a unor suprafețe de pasune aflate în proprietate U.A.T. Comuna Lucieni, jud. Dâmbovița

Către,

PRIMĂRIA COMUNEI LUCIENI

Subsemnatul/Subsemnata,(numele, prenumele, initiala tatalui) _____
domiciliat/domiciliata în localitatea (satul, comuna, orasul) _____,
judetul _____, str. _____ nr.
_____, codul postal _____, nr. telefon: _____ nr. fax:
_____, adresa e-mail _____, cod din
Registrul National al Exploatatiilor _____, posesor/posesoare
al/a BI/CI seria _____ nr. _____, CNP _____

Persoana juridica/Forma asociativa _____,
cu sediul în localitatea (satul, comuna, orasul) _____ str.
_____ nr. _____, judetul
_____, înregistrat la Registrul comertului cu _____,
cod unic de înregistrare _____/Registrul asociatiilor si
fundatiilor cu nr. _____, după caz, reprezentat prin _____,
în calitate de reprezentant legal (împuternicit legal), posesor al BI/CI seria _____ nr.
_____, CNP _____, solicit închirierea unor suprafețe
de pasune de _____ ha, situata în satul _____, tarlăua _____,
parcela _____ pentru un efectiv de _____ capete
bovine _____ capete ovine/caprine, _____ capete cabaline.

NUME SI PRENUME _____

SEMNATURA _____