

R O M Â N I A
JUDEȚUL HUNEDOARA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BERIU
tel/fax 0254/246170; 0254/246236; primariaberiu@gmail.com

Proiect nr. 17/2021

HOTĂRÂREA NR. / 2021

privind aprobarea închirierii prin aplicarea procedurii de atribuire directă, a pajiștilor
proprietate privată a comunei Beriu

Consiliul Local al Comunei Beriu, Județul Hunedoara;
Având în vedere: Referatul de aprobare nr. 42/ 17/ 15.03.2021 al Primarului comunei
Beriu ;

Reținând prevederile:

- HCL 12/2021 privind aprobarea exploatarea pajiștilor permanente aflate în proprietatea privată a comunei Beriu
- Hotărârea Consiliului Local al comunei Beriu nr. 8/28.02.2014 privind organizarea Regulamentului de pășunat ;
- HCL nr. 29/2018 privind aprobarea Proiectul de amănajament pastoral al comunei Beriu , județul Hunedoara;
- Hotărârea Consiliului Județean Hunedoara nr. 237 /2020 privind stabilirea prețurilor medii ale principalelor produse agricole pentru anul 2021 și a prețului mediu la masa verde de pe pajiști pentru anul 2021;
- Expirarea unui număr de peste 27 de contracte de închiriere pășune;
- Cererile depuse de crescătorii de animale persoane fizice/ juridice ;

Invocând prevederile art. 7 alin.(13) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare ;

În temeiul art.9, alin.(2) din O.U.G. nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, cu modificările și completările ulterioare; HGR nr. 1064/2013 privind Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013 ; ale Ordinului ministrului agriculturii și dezvoltării rurale și al viceprim - ministrului, ministrul dezvoltării regionale și administrației publice, nr. 407/2.051/2013 pentru aprobarea contractelor - cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor modificat prin Ordinul 571/ 2015; Ordinul MADR nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe ha de pajiste;

Precum și ale art.129, alin.(2), lit.c, alin.(6) lit.b) , art.139 alin.(3) lit.g) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. (1) Aprobă închirierea prin atribuire directă a pajiștilor disponibile și stabilite prin HCL 12/2021, aflate în domeniul privat al comunei Beriu destinate pășunatului de ovine/bovine, crescătorilor de animale care au depus cereri în acest sens.

Art.2 .(1) Aprobă documentația de atribuire , conform Anexei nr. 1 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Data la care va avea loc ședința de atribuire precum și perioada în care se pot depune documentele de calificare solicitate în cadrul procedurii, se va stabili de către autoritatea executivă prin publicarea unui anunț ce se va afișa la sediul primăriei comunei Beriu, în satele aparținătoare comunei și se va publica pe pagina de internet a instituției.

Art.3 .(1) Pretul chiriei este de 275 lei/ha/an , preț ce reprezintă 50% din valoarea producției medii de masă verde /ha considerându-se un preț mediu la masa verde de pe pajiște pentru anul 2021 de 50 lei/tonă , preț stabilit prin HCJ nr. 237/2021. Producția de masă verde folosită ca bază de calcul este de 9600kg/ha conform proiectului amenajamentului pastoral aprobat prin HCL 29/2018.

(2) In situatia in care exista doua sau mai multe cereri de atribuire directă pentru aceleasi pajisti (Bloc fizic/trup pasune), se va organiza licitație publică în condițiile legii.

Art.4 . Cererile/documentele de calificare depuse pentru închirierea prin atribuire directă a pajiștilor, vor fi analizate de o comisie de evaluare /comisie de solutionare a contestatiilor , constituită astfel :

1. **Comisia de evaluare a ofertelor:**

Președinte: Gagea Benjamin Mihai – viceprimar comuna Beriu

Membri: Drăgoțel Horațiu Ilie – inspector com.Agricultură și Dez.Rurală
Micuț Gheorghe – consilier com.Agricultură și Dez.Rurală

Secretar comisie : Damian Gheorghe -cons. Judridic

2. **Comisia de soluționare a contestatiilor:**

Președinte: Firidon Ionela –secretar general comuna Beriu

Membri: Cocrean Elena – inspector com.Agricultură și Dez.Rurală
Trif Monica Elena - inspector comp.buget contabilitate

Secretar comisie : Nistoresc Tatiana - inspector comp.Executare silită

Art.6 . Aprobă modelul contractului de închiriere , anexa 2 la prezenta hotărâre ,ce se va încheia în urma aplicării procedurii de atribuire directă.

Art.7 . Durata închirierii începând cu data semnării contractului este de 7 ani atât pentru persoane juridice cât și pentru persoane fizice.

Art. 8 . Anexele nr. 1-2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.9 . Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul Comunei Beriu prin compartiment. Juridic și compartiment Agricultură și Dezvoltare Rurală

Art.10 . Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului – Județul Hunedoara;

- Primarului Comunei Beriu;

- compartiment Juridic și compartiment Agricultură și Dezvoltare Rurală

-Afișare la sediul Primariei Comunei Beriu.

Beriu, 15.03.2021

Inițator ,
Primar,
Ing.Emil Moise BÎC

Avizat,
Secretar general,
Jr.Ionela FIRIDON

Județul Hunedoara
Comuna Beriu
PRIMAR
Nr. 42/17/ 15.03.2021

Referat de aprobare

La proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii prin aplicarea procedurii de atribuire directă, a pajiștilor proprietate privată a comunei Beriu

Necesitatea emiterii acestui proiect de hotărâre rezidă din expirarea unui număr de peste 27 de contracte de închiriere a pajiștilor aparținătoare domeniului privat al comunei, iar pentru o gestionare eficientă a bunurilor aparținând domeniului privat și pentru asigurarea unor fonduri la bugetul local se impune aprobarea închirierii prin aplicării procedurii de atribuire directă a pajiștilor cu respectarea art.9, alin.(2) din O.U.G. nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, cu modificările și completările ulterioare; HGR nr. 1064/2013 privind Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013; ale Ordinului ministrului agriculturii și dezvoltării rurale și al viceprim - ministrului, ministrul dezvoltării regionale și administrației publice, nr. 407/2.051/2013 pentru aprobarea contractelor - cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor modificat prin Ordinul 571/ 2015; Ordinul MADR nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe ha de pajiste.

Prin HCL 12/2021, adoptată în ședința ordinară din data de 11.03.2021, s-a stabilit disponibilul de pajiști pentru ovine/bovine, precum și data până la care crescătorii de animale din comuna Beriu persoane fizice/ juridice au avut posibilitatea depunerii cererilor.

Pentru respectarea prevederilor legale, prin proiectul inițiat propun:

1. stabilirea prețului de închiriere de 275 lei/ha/an, preț ce reprezintă 50% din valoarea producției medii de masă verde /ha considerându-se un preț mediu la masa verde de pe pajiște pentru anul 2021 de 50 lei/tonă, preț stabilit prin HCJ nr. 237/2021. Producția de masă verde folosită ca bază de calcul este de 9600kg/ha conform proiectului amenajamentului pastoral aprobat prin HCL 29/2018.
2. Necesitatea unor criterii de calificare, cum ar fi: dovadă deținere animale înscrise în Registrul Național al Exploatațiilor, domiciliul stabil în comuna Beriu pentru persoane fizice/sediul pe teritoriul comunei Beriu în cazul persoanelor juridice, nu figurează cu debite la bugetul local, dovada deținerii numărului de animale necesare pentru asigurarea încărcăturii optime (UVM/ha), dovadă că animalele sunt înscrise în Registrul agricol al comunei Beriu, și care în raport cu contractul de închiriere sunt juste, intrucât vin atât în sprijinul crescătorilor de animale cât și a autorității locale prin asigurarea unor venituri care la rândul lor vor fi reinvestite tot în sprijinul locuitorilor comunei;

3. Constituirea comisiei de evaluare /comisie de solutionare a contestatiilor, astfel:

Comisia de evaluare a ofertelor:

Președinte: Gagea Benjamin Mihai – viceprimar comuna Beriu

Membri: Drăgoșel Horațiu Ilie – inspector com.Agricultură și Dez.Rurală
Micuț Gheorghe – consilier com.Agricultură și Dez.Rurală
Secretar comisie : Damian Gheorghe -cons. Judridic

Comisia de soluționare a contestațiilor:

Președinte: Firidon Ionela –secretar general comuna Beriu

Membri: Cocrean Elena – inspector com.Agricultură și Dez.Rurală
Trif Monica Elena - inspector comp.buget contabilitate

4. Aprobarea modelului contractului de închiriere astfel cum prevede Ordinului ministrului agriculturii și dezvoltării rurale și al viceprim - ministrului, ministrul dezvoltării regionale și administrației publice, nr. 407/2.051/2013 pentru aprobarea contractelor - cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor modificat prin Ordinul 571/ 2015.

Față de cele expuse, proiectul este necesar și oportun și poate fi aprobat în forma inițiată.

Beriu, 15.03.2021

Primar,
Ing.Emil Moise BÎC

JUDETUL HUNEDOARA
Consiliul Local Beriu

Anexa nr 1 la proiect hcl nr. 17/2021

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE DIRECTĂ
închiriere pajisti din proprietatea privată a
Comunei Beriu

Documentația de atribuire cuprinde:

- 1. Informații generale**
- 2. Informații generale privind obiectul închirierii**
- 3. Condiții generale ale închirierii**
- 4. Drepturile și obligațiile părților**
- 5. Modalități de încetare a contractului de închiriere**
- 6. Forța majoră**
- 7. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de atribuire directă**
- 8. Dispoziții finale**

1. Informații generale :

1.1. Prezenta documentație este întocmită cu respectarea prevederilor art. 9 alin. (2) din OUG 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea [Legii fondului funciar nr. 18/1991](#), cu modificările și completările ulterioare, ale HGR nr. 1064/2013 privind Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013; ale Ordinului M.A.D.R.nr. 407/2.051/2013 pentru aprobarea contractelor - cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor, modificat prin Ordinul 571/ 2015; Ordinul MADR nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe ha de pajiște; Proiectul de amănajament pastoral al comunei Beriu, județul Hunedoara, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local comuna Beriu nr. 29/2018; HCL 12/2021 privind aprobarea exploatării pajiștilor permanente aflate în proprietatea privată a comunei Beriu; HCJ nr.237/2020 privind stabilirea prețurilor medii ale principalelor produse agricole pentru anul 2021 și a prețului mediu la masa verde de pe pajiști pentru anul 2021.

Prin această documentație se stabilește atribuirea directă a pajiștilor disponibile din domeniul privat al comunei Beriu.

1.2. Date privind proprietarul :

Comuna Beriu, codul fiscal: 4521281
Adresa: Comuna Beriu sat Beriu nr. 131,
Fax: 0254.246.170; tel. 0254.246 236,
email: primariaberiu@gmail.com

2. Informații generale privind obiectul închirierii:

2.1. Descrierea bunului care urmează să fie închiriat;

- terenuri cu categoria de folosință "pajiște", proprietate privată a Comunei Beriu, disponibilul de pajiști pe unități de exploatare fiind stabilit prin HCL nr.12/2021 privind aprobarea exploatării pajiștilor permanente aflate în proprietatea privată a comunei Beriu.

2.2. Destinația bunului ce face obiectul închirierii

Închirierea se face pentru menținerea suprafețelor, punerea în valoare, folosirea optimă a pajiștilor și protecția mediului, cu asigurarea încărcăturii optime de animale.

2.3. Condiții de exploatare a închirierii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, urmărite de către proprietar privind exploatarea eficientă a bunului ce face obiectul închirierii.

Prin realizarea închirierii pajiștilor proprietate privată a comunei se vor obține resurse financiare ce vor constitui venit la bugetul local.

Pentru locuitorii comunei Beriu creșterea animalelor reprezintă o activitate economică importantă și trebuie facilitat modul în care aceștia pot încheia contracte pentru suprafețele de pajiști disponibile, aflate în domeniul privat al Comunei Beriu, în condițiile în care majoritatea crescătorilor de animale asigură sursa de hrană a animalelor pe perioada verii din masa verde obținută de pe pajiști.

Utilizatorii de pajiști beneficiază de plăți unice pe suprafața care le permite executarea lucrărilor și activităților de întreținere a pajiștilor.

Folosirea și exploatarea pajiștilor se fac cu respectarea bunelor condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare și cu respectarea Amenajamentului pastoral al comunei Beriu, aprobat prin HCL Beriu nr 29/2018

Suprainsamantarea pajiștilor se realizează numai cu seminte de plante erbacee furajere perene din familiile de graminee și leguminoase sau amestecuri ale acestora astfel cum este prevăzut în

amenajament pastoral al comunei Beriu , judetul Hunedoara, aprobat prin Hotararea Consiliului Local comuna Beriu nr. 29/2018

Utilizatorul pajiștii va respecta prevederile cuprinse în amenajamentul pastoral și i se va pune la dispoziție extrase din amenajament ce vor cuprinde cel puțin suprafața, capacitatea de pășunat, lucrările de întreținere a pajiștii și perioadele de execuție a acestora .

3. Condiții generale ale închirierii

Condițiile generale ale închirierii sunt prezentate după cum urmează:

3.1. Regimul bunurilor utilizate de locatar în derularea închirierii.

În derularea închirierii, bunul preluat de locatar îl constituie terenurile cu categoria de folosință "pajiște", proprietate privată a Comunei Beriu , situate în extravilanul Comunei Beriu și care la încetarea din orice cauză a contractului de inchiriere vor fi repartizate după cum urmează:

- bunuri de retur, constând în terenul închiriat și amenajări specifice care se va reîntoarce în posesia proprietarului liber de orice sarcină;
- bunuri proprii, constând din bunuri utilizate de locatar pe durata închirierii, si anume utilaje, unelte agricole și construcții provizorii .

3.2. Obligațiile privind protecția mediului, și a persoanelor .

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.

Locatarul va asigura protecția persoanelor care circulă în zonele închiriate împotriva atacurilor animalelor(câini folosiți pentru paza ovinelor/bovinelor)

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

3.3. Obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență.

Pe durata contractului de inchiriere, chiriașul are obligativitatea exploatării în regim de continuitate și permanență a terenului închiriat.

3.4. Interdicția subînchirierii bunului închiriat/posibilitatea subconcesionării după caz.

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

3.5. Durata închirierii.

Închirierea se face pe o perioadă de 7 ani, începând cu data semnării contractului de inchiriere, cu respectarea perioadei de pășunat, prevăzută în Proiectul de amenajament pastoral al Comunei Beriu , aprobat prin HCL nr.29/2018, și anume 180 de zile pentru bovine cuprinzând perioada 1 mai- 31 octombrie, iar pentru ovine perioada de pășunat este de 210 de zile, cuprinzând perioada 24 aprilie – 30 noiembrie.

Contractul de închiriere încheiat 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 că prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 10 ani prevăzut la art. 9 alin. (2) din [Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013](#), aprobată cu modificări și completări prin [Legea nr. 86/2014](#), cu modificările ulterioare.

3.6. Elemente de preț

3.6.1 Pretul chiriei este de 275 lei/ha/an și acest preț reprezintă 50% din valoarea producției medii de masă verde /ha considerându-se un preț mediu la masa verde de pe pajiște pentru anul 2021 de 50 lei/tonă , preț stabilit prin Hotărârea Consiliului Județean Hunedoara nr. 237 /2020. Producția de masă verde folosită ca bază de calcul este de 9600kg/ha conform proiectului amenajamentului pastoral aprobat prin HCL 29/2018.

Modalitatea de plata si sanctiunile in caz de intarziere la plata/neplata chiriei sunt prevazute in contractul de inchiriere incheiat de locator si locatar.

4 . Drepturile și obligațiile părților

4. 1. Drepturile locatarului:

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

4. 2. Drepturile locatorului:

a) să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului și în următoarele condiții: primarul, prin aparatul de specialitate, respectiv funcționarii din cadrul Comp.Agricultură și Dezvoltare Rurală , asigură controlul cu privire la respectarea prevederilor contractuale stabilite pentru pajiștile ce vor fi închiriate , control ce se va întreprinde de două ori pe an , la 1 mai și la 30 noiembrie . În acest sens se va încheia un proces verbal în prezența locatarului și în care se va consemna cele constatate.

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.

4. 3. Obligațiile locatarului:

a) să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract;

b) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;

c) să plătească chiria la termenul stabilit;

d) să respecte cel puțin încărcătura minimă de 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 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.

4.4. Obligațiile locatorului:

- a) să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;
- b) să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;
- c) să notifice 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.

5. Modalități de încetare a închirierii

5.1. Încetarea închirierii prin expirarea duratei

La termenul de încetare a închirierii, chiriașul are obligația de a preda bunul ce a făcut obiectul contractului de închiriere, gratuit și liber de orice sarcini, totul consemnându-se în procesul verbal de predare –primire.

5.2 . Încetarea contractului prin retragere.

Închirierea se retrage și contractul se reziliază în situația în care chiriașul nu respectă obligațiile asumate prin contract, constatatarea făcându-se de organele de control autorizate.

Locatorul va putea rezilia contractul numai după notificarea intenției sale chiriașul, cu precizarea cauzelor care au determinat-o.

Rezilierea va opera în deplin drept, la expirarea unei perioade de 30 de zile de la notificare, dacă chiriașul nu își îndeplinește obligațiile în acest interval.

5.3.Încetarea închirierii prin renunțare.

Chiriașul poate renunța la contract în cazul în care, cauze obiective justificate, fac imposibilă realizarea obiectului contractului de închiriere, după verificarea celor semnalate de chiriaș, de către o comisie formată din reprezentanții proprietarului, ai Consiliului Local al Comunei Beriu și care împreună cu chiriașul vor hotărî asupra continuării sau încetării contractului.

5.4. Încetarea de drept :

- a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
- b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
- c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
- g) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- h) neplata la termenele 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

6. Forța majoră

6.1. 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.

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

7. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de atribuire directă

7.1. Locatorul va publica un anunț de atribuire directă ce se va afișa la sediul primăriei comunei Beriu și la avizierele din comuna Beriu. Anunțul cuprinde informații generale, date cu privire la obiectul contractului de închiriere, informații cu privire la modalitate de obținere a documentației de atribuire, data limită de depunere a dosarelor și data desfășurării ședinței de atribuire directă a contractului de închiriere a pășunii.

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

Nr.crt.	Criteriu	Modalitate de îndeplinire
1	Solicitare de închiriere	Cerere înregistrată la Primăria com.Beriu
2	Dovadă deținere animale înscrise în Registrul Național al Exploatațiilor	Adeverință eliberată de medicul veterinar
3	Să aibă domiciliul stabil în comuna Beriu pentru persoane fizice/sediul pe teritoriul comunei Beriu în cazul persoanelor juridice	Copie după actul de identitate (persoane fizice) Statut ,certificat de înregistrare în Registrul Comerțului(persoane juridice)
4	Să facă dovada deținerii numărului de animale necesare pentru asigurarea încărcăturii optime (UVM/ha)	Adeverință eliberată de medicul veterinar (solicitată și la pct.2)
5	Nu figurează cu debite la bugetul local al comunei Beriu	Certificat de atestare fiscală de unde reiese că nu are debite la bugetul local
6	Dovadă că animalele sunt înscrise în Registrul agricol al comunei Beriu	Adeverință eliberată de Primăria comunei Beriu- comp.Registru agricol
7	În cazul asociației- listă nominală ce cuprinde documente care atestă că fiecare membru deține animale din speciile bovine, ovine, înscrise în RNE, și suprafața agricolă care revine fiecărui membru pentru utilizare proporțional cu numărul de UVM, cu acceptul acestora	Adeverința de la medicul veterinar pentru fiecare membru, privind numărul de animale înscrise în RNE și un tabel semnat de membrii asociației din care să rezulte suprafața de pajiște ce revine fiecărui membru în funcție de animalele deținute
8	Contract cadru însoțit	Contract cadru de închiriere semnat pe fiecare filă de solicitant

7.3. Asociațiile crescătorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul comunei Beriu care solicita închirierea prin atribuire directă, prin reprezentantul legal, alături de cerere, depun listă nominală ce cuprinde documente care atestă că fiecare membru deține animale din speciile bovine, ovine, înscrise în RNE, și suprafața agricolă care revine fiecărui membru pentru utilizare proporțional cu numărul de UVM, cu acceptul acestora

7.4. În situația în care nu este corelație între tabelul prezentat și documentul (adeverința) din care reiese că proprietarul de animale din speciile bovine, ovine, pentru care solicita pasune, le are înscrise în RNE., comisia va lua în considerare documentul privind înscrierea animalelor în RNE.

7.5. Asociațiile crescătorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul comunei Beriu care solicită închirierea prin atribuire directă, trebuie să fie legal constituite cu cel puțin un an înainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directă a contractului de închiriere pajisti.

7.6. Cererile și documentele de calificare astfel cum sunt precizate la punctul 7.2. ,sunt înaintate comisiei de atribuire constituită în acest sens.

7.7. Solicitantul care nu face dovada îndeplinirii criteriilor prin depunerea documentelor prevăzute la punctul 7.2 este considerat neligibil, iar comisia va descalifica solicitantul de la procedura de atribuire directă .

7.8. Comisia analizează dosarele și propune încheierea contractului sau respingerea cererilor , în funcție de documentele prezentate, toate acestea fiind consemnate într-un proces verbal .

7.9. Deciziile comisiei sunt luate cu majoritatea membrilor desemnați.

8. DISPOZITII FINALE

8.1. 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.

8.2 Contractul de închiriere se va încheia numai după împlinirea termenului de 5 zile lucrătoare de la data comunicării rezultatului atribuirii către toți solicitanții participanți.

8.3 Denumirea instanței competente în soluționarea litigiilor apărute:

Tribunalul Hunedoara Deva - Secția comercială și contencios-administrativ, B-dul 1 Decembrie 1918, nr.35, Deva, jud. Hunedoara, conform prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

Beriu. 15.03.2021

Inițiator ,
Primar,
Ing.Emil Moise BÎC

Avizat,
Secretar general,
Jr.Ionela FIRIDON

Comuna/Orașul/Municipiul
Județul
Nr. /data

CONTRACT - CADRU
**de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul public sau privat al
comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor**

Încheiat astăzi

I. Părțile contractante

1. Între Comuna/Orașul/Municipiul, adresa, telefon/fax, având codul de înregistrare fiscală, cont deschis la, reprezentat legal prin primar, 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,

la data de,

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

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

II. Obiectul contractului

[{*}] 1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în domeniul public/privat al comunei, orașului, respectiv al municipiului pentru pășunatul unui număr de animale din specia, situată în blocul fizic, tarlăua, în suprafață de ha, identificată prin număr cadastral și în schița anexată care face parte din prezentul contract. (punct modificat prin art. 1 pct. 4 din Ordinul M.A.D.R. nr. 571/2015, în vigoare de la 5 august 2015)

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

3. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locator în derularea închirierii sunt următoarele:

a) bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului:;

- 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:

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

5. Obiectivele locatorului sunt:

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

[{*}]

III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de ani, începând cu data semnării prezentului contract, cuprinsă între 7 și 10 ani, conform prevederilor art. 9 alin. (2) din [Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013](#) privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea [Legii fondului funciar nr. 18/1991](#), aprobată cu modificări și completări prin [Legea nr. 86/2014](#), cu modificările ulterioare, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv. a fiecărui an.

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

(punct modificat prin art. 1 pct. 5 din [Ordinul M.A.D.R. nr. 571/2015](#), în vigoare de la 5 august 2015)

IV. Prețul închirierii

[{*}] 1. Prețul închirierii este de 275 lei/ha/an, stabilit cu respectarea condițiilor art. 6 alin. (3) și (4) din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor [Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013](#) privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea [Legii fondului funciar nr. 18/1991](#), aprobate prin [Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013](#), cu modificările și completările ulterioare, chiria totală anuală (nr. ha x preț pe ha) fiind în valoare de. lei. *(punct modificat prin art. 1 pct. 6 din [Ordinul M.A.D.R. nr. 571/2015](#), în vigoare de la 5 august 2015)*

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei Beriu , deschis la Trezoreria Orăștie , sau în numerar la casieria unității administrativ - teritoriale.

3. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 31 martie și 70% până la data de 01 octombrie

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

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

V. Drepturile și obligațiile părților

1. Drepturile locatarului:

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

2. Drepturile locatorului:

a) să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului și în următoarele condiții: primarul, prin aparatul de specialitate, respectiv funcționarii din cadrul Comp.Agricultură și Dezvoltare Rurală , asigură controlul cu privire la respectarea prevederilor contractuale stabilite pentru pajiștile ce vor fi închiriate , control ce se va întreprinde de două ori pe an , la 1 mai și la 30 noiembrie . În acest sens se va încheia un proces verbal în prezența locatarului și în care se va consemna cele constatate.

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

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

d) să își dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajiște;

e) să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pajiște și să confirme prin semnătură executarea acestora.

3. Obligațiile locatarului:

a) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract;

b) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;

c) să plătească chiria la termenul stabilit;

d) să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha 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 ajungere la termen;
- m)** să restituie concedentului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
- n)** să plătească 30% din prima de asigurare.

4. 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

Locatarul răspunde de: predarea terenului ce face obiectul contractului de închiriere fără să existe pe acesta depozitat gunoie.

Locatarul răspunde de: respectarea obligațiilor privind mediul înconjurător prin menținerea pășunii curate, prin executarea de lucrări specifice întreținerii în condiții optime a pășunii.

VII. Răspunderea contractuală

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

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

3. Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

VIII. Litigii

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

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

3. Prezentul contract constituie titlu executoriu, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din [Codul civil](#).

IX. Încetarea contractului

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
- b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
- c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
- g) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- h) neplata la termenele 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

X. Forța majoră

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

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

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

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

XI. Notificări

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

2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare

recomandată cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal.

3. Dacă notificarea se trimite prin fax, 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. Presentul 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. Presentul 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. Presentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.

6. Presentul contract a fost încheiat într-un număr de exemplare, din care
..., astăzi,, data semnării lui, în Primăria

LOCATOR
Consiliul Local
Primar: dl
Vizat de secretar,

LOCATAR
.....
SS

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