

ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
COMUNA BĂLĂCEANA
CONSILIUL LOCAL
HOTĂRÂRE

*privind închirierea prin atribuire directă a pajiștilor aflate în proprietatea privată a
Comunei Bălăceana, județul Suceava, rămase disponibile ca urmare a încetării, înainte de
termen, a unor contracte de închiriere*

Consiliul local al comunei Bălăceana,
Având în vedere

-rezilierea unor contracte de închiriere pășune, situate în comuna Bălăceana, județul Suceava, ca urmare a cererii nr. 4179 din data de 16.11.2021 formulată de numitul BULIGA P. VASILE, pentru suprafața de 1,54 ha situat în P3, tarlăua Prelucă C.F. 30633 și cererea nr. 4516 din data de 16.12.2021 formulată de numitul UNGUREANU VASILE pentru contractele nr. 1552/20.04.2016 pentru suprafața de 10 ha situat în parcela P2, tarlăua Baltă, CF 30630 și nr.1562/20.04.2016 pentru suprafața de 1ha situat în parcela P2 tarlăua Dealul Brăștii, CF 30625.

-referatul de aprobare înregistrat cu nr.173 din 17.01.2022 întocmit de primarul comunei Bălăceana;

-raportul de specialitate întocmit de doamna Pelealbă Maria-inginer agricol, înregistrat cu nr. 176 din 17.01.2022

-Raportul de avizare al comisiei Comisiei pentru programe de dezvoltare economico-socială, buget –finante, administrarea domeniului public si privat al comunei, agricultura, gospodarie comunală, protecția mediului și turism, înregistrat cu nr. 228 din 19.01.2022;

prevederile:

- art. 129 alin.1 și alin. (2) lit.(c) coroborat cu alin. (6) , lit.(b) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare

- 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;

-Legii nr. 44/2018 de modificare și completare a O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;

-art. 4 și art. 6 din H.G. nr. 1064/2013 privind 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;

- Ordinului comun al M.A.D.R./M.D.R.A.P. 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 , cu modificările și completările ulterioare, respectiv Ordinul nr. 571/371/2015;

- Ordinului nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;

- Ordinului nr. 541/2009 pentru modificarea și completarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung, aprobată prin Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr. 226/235/2003;

- Prevederile H.C.L. nr. 10 din data de 12 februarie 2016 prin care s-au stabilit preturile minime de închiriere a pășunilor;

- art. 1777 și următoarele din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare;

- Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal cu modificările și completările ulterioare;

- Amenajamentul Pastoral al UAT Comuna Bălăceana;

În temeiul, prevederilor art. 87 alin.(5), art. 139 alin.(3) lit. (g) și art.196 alin. (1) lit.(a), art. 355, din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Consiliul Local al comunei Bălăceana, județul Suceava, adoptă prezenta hotărâre:

Art. 1. Se ia act de rezilierea unor contracte de închiriere pășune, situate în comuna Bălăceana, județul Suceava, ca urmare a cererii nr. 4179 din data de 16.11.2021 formulata de numitul BULIGA P. VASILE, pentru suprafața de 1,54 ha situat în P3, tarlaua Prelucă C.F. 30633 și cererea nr. 4516 din data de 16.12.2021 formulată de numitul UNGUREANU VASILE pentru contractele 1552/20.04.2016 pentru suprafața de 10 ha situat în parcela P2, tarlaua Baltă, CF 30630, respectiv contractul nr.1562/20.04.2016 pentru suprafața de 1ha situat în parcela P2 tarlaua Dealul Brăștii, CF 30625.

Art. 2. Se ia act de suprafețele rămase neatribuite ca urmare a rezilierii contractului pentru aceste suprafețe și se aprobă închirierea prin atribuire directă a acestor pajiști, aflate în domeniul privat al Comunei Bălăceana și în administrarea Consiliului Local al Comunei Bălăceana, județul Suceava, după cum urmează:

- PRELUCĂ- 1,54 HA- P3-CF 30633
- BALTĂ- 10 HA - P2-CF 30630
- DEALUL BRĂȘTII- 1 HA- P2-CF 30625

Art. 2. Terenurile prevazute la art. 1 vor fi inchiriate prin atribuire directă, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animale înscrise în Registrul național al exploatațiilor, membrii ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul localității Bălăceana.

Art. 3. Perioada cuprinsă între **1 mai - 30 octombrie(180 zile)** a fiecărui an se stabilește ca perioadă de pășunat, conform Amenajamentului Pastoral.

Art. 4. Termenul limită de depunere a solicitărilor privind închirierea prin atribuire directă a pajiștilor este data de 15.02.2022, orele 14⁰⁰.

Art. 5. Se aprobă **Regulamentul privind închirierea prin atribuire directă a pajiștilor, aflate în proprietatea privată a Comunei Bălăceana, județul Suceava, rămase disponibile ca urmare a încetării, înainte de termen, a unor contracte de închiriere**, conform Anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 6. Se împuternicește Primarul Comunei Bălăceana, pentru organizarea procedurii de închiriere și semnarea contractului de închiriere.

Art. 7. Se constituie Comisia de evaluare a solicitărilor de închiriere prin atribuire directă, în vederea atribuirii contractelor de închiriere a pajiștilor și Comisia de soluționare a contestațiilor, după cum urmează:

Comisia de licitație:

1. Președinte-Babor Nichita-consilier local
2. Secretar-Pelealabă Maria-consilier cl.I în cadrul apartului de specialitate al primarului
3. Membru-Petrișor Elvira-consilier cl.I în cadrul apartului de specialitate al primarului
4. Membru-Ureche Oana Mihaela-personal contractual în cadrul aparatului de specialitate al primarului
5. Membru -Todiraș Constantin-consilier local

Comisia de licitație supleanți:

1. Președinte-Busuioc Rodica-consilier local
2. Secretar-Iacoban Viorica-referent cl.III în cadrul apartului de specialitate al primarului
3. Membru-Cormoș Anca-consilier cl.I în cadrul apartului de specialitate al primarului
4. Membru- Roșca Carmen-personal contractual în cadrul aparatului de specialitate al primarului
5. Membru -Grosu Georgel-viceprimar

Comisia de soluționare a contestațiilor:

1. Președinte-Anechitei Nicoale - consilier cl.I în cadrul apartului de specialitate al primarului
2. Secretar-Beșa Elena -secretar general
3. Membru- Ureche Octavian-consilier local
4. Membru- Olar Alexandru-consilier local
5. Membru -Oscepiuc Dumitru -vconsilier local

Art. 8. Soluționarea eventualelor litigii apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere se realizează potrivit legislației în vigoare privind contenciosul administrativ.

Art. 9. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul Comunei Bălăceana, împreună cu Comisia stabilită la art. 7 din prezenta și va fi comunicată și înaintată autorităților și persoanelor interesate prin grija Secretarului General al Comunei Bălăceana.

Publicitatea hotărârii se va asigura prin afișare la sediul Primăriei și pe pagina de internet comunabalaceana.ro

Președinte de ședință,

Constantin Todiraș

Contrasemnează,

Secretarul general al comunei – Beșa Elena

Bălăceana, 26.01.2022

Nr.10

***U.A.T. Bălăceana,
Consilier cl.I,
Anechitei Nicolae***

Total consilieri locali : 9

Prezenti : 9

Pentru : 9

Împotriva:0

Abțineri : 0

**REGULAMENT PRIVIND ÎNCHIRIEREA PRIN ATRIBUIRE DIRECTĂ A
PĂJIȘTILOR AFLATE ÎN ADMINISTRAREA CONSILIULUI LOCAL
BĂLĂCEANA RĂMASE DISPONIBILE CA URMARE A ÎNCETĂRII ÎNAINTE DE
TERMEN A UNOR CONTRACTE DE ÎNCHIRIERE**

Preambul

Prezentul regulament pentru închirierea pășunilor aparținând domeniului privat al Comunei Bălăceana, se axează pe analiza unor elemente relevante în care se includ:

- Aspecte generale;
- Fezabilitatea tehnică;
- Fezabilitatea economico-financiară;
- Aspecte de mediu, sociale, instituționale și juridice.

I. Descrierea activității

Activitatea de administrare a pajiștilor din domeniul privat al Comunei Bălăceana, în conformitate cu prevederile Legii nr. 44/2018 de modificare a OUG 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991; Ordinului comun al M.A.D.R./M.D.R.A.P. 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, cu modificările și completările ulterioare, respectiv Ordinul nr. 571/371/2015; Ordinului nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște, contribuind la satisfacerea nevoilor crescătorilor de animale din arealul Comunei Bălăceana, în ceea ce privește asigurarea unor cantități de furaje verzi cu un grad sporit de digestibilitate și un aport nutrițional ridicat.

Sub denumirea de pășuni se va înțelege, totalitatea suprafețelor agricole acoperite cu iarbă (pajiște), aflate în proprietatea Comunei Bălăceana și destinate utilizării de către crescătorii de animale, cu domiciliul pe raza Comunei Bălăceana, pentru pășunatul animalelor.

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

- Valorificarea potențialului pajiștilor și utilizarea acestor suprafețe prin asigurarea unui număr optim de animale erbivore, conform normelor în vigoare;
- Asigurarea pazei și supravegherii acestor suprafețe;
- Efectuarea la timp și în condiții optime a lucrărilor de întreținere a pajiștilor și a utilităților zoopastorale (unde este cazul), în conformitate 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.

Realizarea activităților menționate mai sus se face în conformitate cu prevederile din Amenajamentul Pastoral al Comunei Bălăceana.

2. Exploatarea pășunilor

Exploatarea pășunilor va fi realizată respectându-se următoarele:

- a) aplicarea prevederilor planului de pășunat și a măsurilor ce trebuie respectate la începutul fiecărui sezon de pășunat cu privire la curățarea pășunilor, eliminarea buruienilor toxice, târlirea, eliminarea excesului de apă, modul de grupare a animalelor pe pășune, acțiuni sanitar-veterinare obligatorii etc.
- b) executarea lucrărilor specifice, în conformitate cu prevederile programului de întreținere a pășunilor.
- c) Supravegherea și paza suprafețelor de pășune ce fac obiectul contractului de închiriere.
- d) Asigurarea încărcăturii optime impuse de normele în vigoare (UVM/ha).
- e) Respectarea dispozițiilor trasate de primarul comunei, pentru lucrările efectuate pe Pășune, în conformitate cu prevederile contractului.

3. Motive de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică închirierea prin atribuire directă a pășunilor

3.1. Motive de ordin economico financiar

Motivele de ordin economico-financiar care justifică exploatarea pajiștilor țin de elementele stipulate în Strategia națională privind organizarea activităților de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung.

În conformitate cu art. 9 alin. (2) 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 " (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 Registrul național al exploatațiilor, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul localității respective, încheie contracte de închiriere prin atribuire directă, în condițiile prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările 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 Registrul național al exploatațiilor".

În conformitate cu art. 9 alin. (7) și (7¹) 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 "(7) 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.

(7¹) Prețul concesiunii/inchirierii se stabilește ținând cont de echilibrul financiar dintre valoarea producției de iarbă disponibilă și obligațiile care îi sunt impuse utilizatorului pajiștii permanente prin cheltuielile cu implementarea amenajamentului pastoral.

3.2. Motive de ordin social

Pana la aceasta data s-au înregistrat 2 cereri din partea locuitorilor comunei Bălăceana, crescători de animale, privind închirierea pășunilor disponibile de pe raza localității.

3.3. Motive de mediu

- 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 exploatării raționale a pajiștii.

4. Obiectul închirierii prin atribuire directă, îl constituie suprafețele de pășune care fac parte din domeniul privat al COMUNEI BĂLĂCEANA, rămase disponibile ca urmare a încetării, înainte de termen, a unor contracte de închiriere. Contractul de închiriere se va încheia cu noul locatar pe o perioadă de timp identică cu perioada contractului inițial acesta urmând să expire la data de 26.04.2026. Prețul minim al închirierii a fost stabilit prin H.C.L. nr.10 din 15.02.2016

Contractul de închiriere a pajiștilor aflate în proprietate privată a COMUNEI BĂLĂCEANA, denumit în continuare contract de închiriere, este acel contract încheiat în formă scrisă prin care Consiliul local Bălăceana în calitate de administrator al pajiștilor aflate în domeniul privat al COMUNEI BĂLĂCEANA, 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.

Drepturile și obligațiile părților

4.1. Drepturile locatarului:

Să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, pajiștile care fac obiectul contractului de închiriere, cu respectarea prevederilor legale în materie și a Amenajamentul pastoral;

4.2. Obligațiile locatarului:

- a) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență ce face obiectul prezentului contract;
- b) să aplice pe fiecare parcelă acțiunile tehnice cuprinse în Amenajamentul pastoral ce va constitui anexă la prezentul contract de închiriere;
- c) să nu subînchirieze terenul ce va face obiectul prezentului contract;
- d) să plătească chiria la termenele stabilite;
- e) să respecte cel puțin încărcătura minimă legală de 0,3 UVM/ha în oricare din zilele din perioada de pășunat: 01 mai – 31 octombrie;
- f) 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 oricare din zilele din perioadele de pășunat;
- g) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat. Este interzis pășunatul cu o altă specie de animale decât cea stabilită în contract;
- h) să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;
- i) să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;

- j) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;
- k) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de curățare a vegetației invazive, de eliminare a buruienilor toxice și a excesului de apă, de fertilizare;
- l) să respecte condițiile privind protecția și conservarea pajiștilor, protecția mediului, impuse de situl Natura 2000;
- m) 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;
- n) să achite impozitele și taxele locale, conform prevederilor Codului Fiscal;

4.3. 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 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 pentru lucrările de urmează a fi executate de locatar pe pajiște anual și să stabilească suprafețele ce fac obiectul lucrărilor;
- e) să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pajiște și să confirme prin semnătură executarea acestora;

4.4. Obligațiile locatorului

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

5.1. Prețul de pornire a licitației pentru închiriere a fost stabilit conform H.C.L. nr.10 din 12.02.2016, astfel

- PRELUCĂ- 1,54 HA- P3-CF 30633- 205 lei/ha/an
- BALTĂ- 10 HA - P2-CF 30630 – 206 lei/ha/an
- DEALUL BRĂȘTII- 1 HA- P2-CF 30625 -177 lei/ha/ana

Prețul pentru atribuirea directă a terenurilor disponibile sunt:

- PRELUCĂ- 1,54 HA- P3-CF 30633- 301 lei/ha/an
- BALTĂ- 10 HA - P2-CF 30630 – 210 lei/ha/an
- DEALUL BRĂȘTII- 1 HA- P2-CF 30625 -181 lei/ha/ana

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

Tranșa I se va achita un procent de 30% din valoarea contractului, până la data de 31.03 a anului curent, Tranșa II se va achita un procent de 70% din valoarea contractului până la data de 31.12. a anului curent pentru anul în curs.

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

5.6. Neplata chiriei până la data de 31 decembrie a anului în curs duce la rezilierea de plin drept a contractului, fără somație sau altă procedură prealabilă.

5.7.Chiria va fi/ poate indexată anual cu rata inflației.

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

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

6. Procedura de închiriere:

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

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

În situația în care există două sau mai multe cereri de atribuire directă pentru aceleași pajiști (bloc fizic/trup pășune) și solicitanții nu ajung la un consens în ceea ce privește atribuirea directă, comisia de atribuire va proceda la atribuirea terenului în cauză în favoarea solicitantului care oferă prețul cel mai mare (pasul de ofertare peste prețul stabilit este de minim 10 % din prețul de pornire pentru CF respectiv)

6.2. Criteriile de atribuire a contractului de închiriere:

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

Nr.crt.	Criteriu de selecție	Document necesar a fi depus
1	Solicitare de închiriere	Cerere (anexă la prezentul regulament)
2	Dovadă deținere animale înscrise în Registrul Național al Exploatațiilor	Adeverință eliberată de medicul veterinar
3	Să aibă domiciliul stabil în Comuna Bălăceana, în cazul persoanelor fizice/ Sediul pe	Copie după actul de identitate (pentru persoane fizice);

	teritoriul Comunei Bălăceana în cazul persoanelor juridice;	Certificat constatator de la ORC, certificat de înregistrare fiscală (pentru persoane juridice/asociații patrimoniale)
4	Să facă dovada deținerii numărului de animale necesar pentru asigurarea încarcăturii optime (UVM/ha)	Adeverința de la Registrul rol cu numărul de animale
5	Nu figurează cu debite la bugetul local	Certificat de atestare fiscală de unde reiese că nu are debite la bugetul local;
6	Contract – cadru însușit	Contract-cadru de închiriere va fi însușit și semnat pe fiecare fila de solicitant

6.3. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de atribuire directă

6.3.1. Locatorul va publica anunțul de atribuire directă, la avizierul Primăriei COMUNEI BĂLĂCEANA și pe site-ul COMUNEI BĂLĂCEANA : <http://comunabalaceana.ro/>

Anunțul de atribuire directă va cuprinde următoarele elemente: informații generale privind locatorul, informații generale privind obiectul închirierii, procedura aplicată, informații privind cererile de participare la procedura de atribuire directă, data limită de depunere a cererilor, adresa la care trebuie depuse cererile, data și locul la care se va desfășura sesiunea de atribuire directă a pășunii.

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

6.3.2. După primirea cererilor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul "*general de intrare-iesire*", acestea vor fi predate comisiei de atribuire și se va desfășura procedura de atribuire la data fixată.

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

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

6.6. Asociațiile crescătorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul COMUNEI BĂLĂCEANA 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 pajiști.

6.7. Comisia de atribuire are următoarele drepturi și obligații:

- Analizează cererile depuse de fiecare crescător de animale, iar prin intermediul unui proces-verbal face propuneri de încheiere a contractelor sau de respingere a cererilor
- Verifică dacă solicitantul are actualizate datele în registrul agricol.

În situația în care datele din registrul agricol nu sunt actualizate va înștiința solicitantul cu privire la această obligație.

- Cererile de atribuire pajiști primite și înregistrate după termenul limită de primire precizat în anunțul publicitar vor fi excluse de la procedura de atribuire directă și înapoiate solicitanților.
- În situația în care solicitantul înregistrează debite restante către Comuna Bălăceana, comisia are dreptul să descalifice solicitantul din această procedură.
- Comisia de atribuire are dreptul să descalifice orice solicitant care nu îndeplinește, prin documentele prezentate, condițiile prevăzute în documentația de atribuire.

7. Instrucțiuni privind modul de prezentare a dosarului de solicitare pentru atribuire direct pajiști

7.1. Solicitanții vor depune la Registratura Primăriei COMUNEI BĂLĂCEANA o cerere de atribuire directă (prevăzută în anexa la prezentul regulament) a pajiștii cu specificarea expresă a trupului de pășune (bloc fizic/denumire, localizare etc) solicitat, a numărului de animale deținut precum și a suprafeței de pajiște solicitată.

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

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

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

7.5. Fiecare solicitant poate depune o singură cerere.

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

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

8. Litigii

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

9. Dispoziții finale ,

- Prin depunerea cererii de închiriere toate condițiile impuse prin prezentul regulament se consideră însușite și acceptate de către petenți.
- Solicitantul ce îndeplinește condițiile legale și cărui a i s-a aprobat închirierea pajiștii este obligat să încheie contractul de închiriere în termen 20 de zile calendaristice de la atribuire.
- După semnarea contractului prezentul regulament și procesul verbal de predare primire al terenului constituie anexă la acesta.

Președinte de ședință,

Constantin Todiraș

Contrasemnează,

Secretarul general al comunei – Beșa Elena

COMUNA BĂLĂCEANA
CONSILIUL LOCAL BĂLĂCEANA

Anexă nr. 1 la regulament

Inregistrat la sediul Comunei Bălăceana
Cu nr. _____/_____

C E R E R E

de închiriere prin atribuire directă a pașunilor disponibile situate in domeniul privat al COMUNEI Bălăceana, județul Suceava

1. Nume, prenume/denumire:
2. CNP/cod fiscal:
3. Domiciliul/sediul:
4. Telefon/fax, email:
5. Obiectul de activitate, pe domenii:

(in conformitate cu prevederile din statutul propriu)

Va solicit sa aprobati inchirierea suprafetei de..... ha pajiste, aflata in domeniul privat al Comunei Bălăceana, județul Suceava situata in:

Denumirea lotului Tarla/parcela/blocul fizic.....

Suprafata.....

Preț oferit.....lei/ha/an.

Declar pe propria raspundere, sub sanctiunile aplicate faptei de fals si uz de fals in declaratii in acte publice, ca vom respecta legislatia si normele in vigoare privind protectia mediului.

Ne angajam ca, dupa semnarea contractului, sa respectam programul de pasunat / amenajamentul pastoral / contractul de inchiriere / prevederile legale.

Data,

Nume fermier,

.....

Semnătura

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier

Contrasemnează pentru legalitate,
Secretarul general al Comunei

Anexă nr.2 la Regulament

Comuna/Oraşul/Municipiul

Judeţul

Nr. /data

CONTRACT-CADRU

de închiriere pentru suprafeţele de pajişti aflate în domeniul public sau privat al comunelor,
oraşelor, respectiv al municipiilor

Încheiat astăzi

I. Părţile contractante

1. Între Comuna, adresa,
telefon/fax, având codul de înregistrare fiscală
., cont deschis la
., reprezentat legal prin primar, în
calitate de locator, şi:

2., cu
exploatarea*) în localitatea, str.
. nr., bl., sc., et., ap., judeţul
., având CNP/CUI, nr. din Registrul naţional
al exploataşilor (RNE) / /, contul nr.
., deschis la, telefon
., fax, reprezentată prin
., cu funcţia de, în calitate de locatar,

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

la data de,

la sediul locatorului (alt loc, adresa etc.)

.
în temeiul prevederilor Codului civil, a prevederilor Codului administrativ, precum şi al
Hotărârii Consiliului Local al Comunei/Oraşului/Municipiului de
aprobare a închirierii nr. din, s-a încheiat prezentul contract
de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiştii , aflată în domeniul privat al
comunei Bălăceana, pentru păşunatul animalelor, specia, situată în blocul fizic
., tarlăua, în suprafaţă de ha, identificată prin număr
cadastral şi în schiţa anexată care face parte din prezentul contract.

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

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

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

b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatorului în măsura în care
acesta din urmă îşi manifestă intenţia de a le prelua în schimbul plăţii unei compensaţii egale
cu valoarea contabilă actualizată,;

c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului: unelte, utilaje etc.

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 până la data de 20.04.2026, începând cu data semnării prezentului contract, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv..... a fiecărui an.

IV. Prețul închirierii

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

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

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

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: ;

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, să ia toate măsurile pentru prevenirea și stingerea incendiilor, 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 preia efectivele de animale aparținând persoanelor fizice sau juridice cu domiciliul în comună, la cererea acestora .
- n) să plătească chiria , impozitul pe teren și alte taxe care fac obiectul contractului de închiriere, conform prevederilor din Codul fiscal și a H.C.L. privind stabilirea taxelor și impozitelor locale.

4. Obligațiile locatorului:

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

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

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

Locatarul răspunde de: Locatarul răspunde de îndeplinirea tuturor responsabilităților de mediu prevăzute în documentația de atribuire direct a contractului precum și legislația specifică în vigoare, pe toată durata contractului de închiriere.

VII. Răspunderea contractuală

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

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

3. Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

VIII. Litigii

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

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

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

IX. Încetarea contractului

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

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

Prevederile prezentului contract-cadru constituie condiții minime obligatorii care trebuie respectate la încheierea contractelor, acestea putând fi completate în funcție de situația de fapt.

Anexa nr.3 la Regulament

ANUNT

Comuna Bălăceana, cu sediul în Comuna Bălăceana, strada Principala, F.N. , judetul Suceava, anunță închirierea prin atribuire directă, a unei suprafețe deha pășune situată înCF.....proprietate privată a comunei, ramașă disponibilă ca urmare a încetării unui contract de închiriere.

Închirierea se face în condițiile 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.

Chiriile pentru atribuirea directă a terenurilor disponibile sunt:

- PRELUCĂ- 1,54 HA- P3-CF 30633- 301 lei/ha/an
- BALTĂ- 10 HA - P2-CF 30630 – 210 lei/ha/an
- DEALUL BRĂȘTII- 1 HA- P2-CF 30625 -181 lei/ha/ana

Perioada de închiriere până la data de 20.04.2026.

- Cererile de închiriere, însoțite de documentele doveditoare se pot depune până pe data de 15.02.2022, orele 14, la Registratura Comunei Bălăceana.

- Data și locul la care se va desfășura sesiunea de atribuire directă a pășunii: 16.02.2022, începând cu ora 9, la Primăria Comunei Balaceana, sala mare .

- Anunțul de atribuire directă se publică pe site-ul primăriei <http://comunabalaceana.ro/> și la avizier cu cel puțin 10 zile înainte de data limită pentru depunerea cererilor.

- La procedura pot participa doar membrii colectivității locale, care au animale înscrise în Registrul Național al Exploatațiilor Agricole.

Cererile depuse vor fi însoțite de următoarele documente obligatorii:

- Adeverință eliberată de medicul veterinar de circumscripție cu efectivele de animale înscrise în Registrul Național al Exploatațiilor Agricole.

- Copie după actul de identitate (pentru persoane fizice); Certificat constatator de la ORC, certificat de înregistrare fiscal (pentru persoane juridice/ asociații patrimoniale)

- Adeverința de la Registrul rol, din care să rezulte numărul de animale deținut

- Certificat de atestare fiscală de unde rezultă că nu are debite la bugetul local.

Relații și informații suplimentare puteți obține de la sediul Primăriei Bălăceana- Registratura sau la telefon 0732114740 sau pe mailul primăriei primariabalaceana@yahoo.ro.

Intocmit,