

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
COMUNA VINTILĂ VODĂ
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E

privind aprobarea închirierii, prin atribuire directă, a pășunilor disponibile, aflate în proprietatea privată a comunei Vintilă Vodă, județul Buzău

Consiliul local al comunei Vintilă Vodă, județul Buzău, întrunit în ședință ordinară;

Având în vedere:

- referatul de aprobare al primarului comunei Vintilă Vodă, județul Buzău, înregistrat sub nr.70/18.03.2024
- raportul de specialitate întocmit de inspectorul din cadrul compartimentului de urbanism, înregistrat sub nr.71/19.03.2024;
- rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local al comunei Vintilă Vodă, județul Buzău ;
- prevederile art.120, alin.(1) și art.121 alin.(1) și alin.(2) din Constituția României, republicată;
- prevederile art.3, art.4 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr.199/1997;
- prevederile art.7, alin.(2), art.1777-1823 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare;
- prevederile H.C.L. Vintilă Vodă nr.24/30.06.2015 privind aprobarea Amenajamentului pastoral pentru pășiștile permanente, proprietatea privată a comunei Vintilă Vodă, județul Buzău, actualizat, cu modificările și completările ulterioare ;
- prevederile art.1, art.3 lit.d) și art.9 alin.(2), alin.(2¹), alin.(2²) din O.U.G. nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pășiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii nr.18/1991, cu modificările și completările ulterioare ;
- prevederile art.4 și 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 pășiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, aprobate prin H.G. nr.1064/2013, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Ordinului nr.544/2013, privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pășiște;
- prevederile Ordinului comun nr.407/2051/2013, pentru aprobarea contractelor - cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pășiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor;
- prevederile art.7 alin.(2) și art.1777 – art.1823 din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare ;
- prevederile Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile art.129, alin.(2) lit.c) coroborat cu alin.(6) lit.b), art.139 alin.(3) lit.g) și art.196 alin.(1) lit. a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art.1. Se aprobă închirierea prin atribuire directă, pentru o perioadă de 7 ani, a terenurilor cu categoria de folosință pășune, în suprafață disponibilă de **286,31 ha**, proprietate privată a comunei Vintilă Vodă, județul Buzău și la prețurile stabilite prin amenajamentul pastoral, conform anexei nr.1.

Art.2. Se aprobă Documentația de atribuire directă pentru închirierea suprafeței disponibile de **286,31 ha** pășune aflată în proprietatea privată a comunei Vintila Voda, județul Buzău, conform anexei nr.2 .

Art.3. Se aprobă Contractul de închiriere – modelul cadru, conform anexei nr.3 .

Art.4. Se aprobă angajamentul utilizatorului de pajiste, conform anexei nr.4, care va constitui anexă la contractul de închiriere.

Art.5. Anexele nr. 1, nr.2, nr.3 și nr.4 fac parte integrantă din prezenta hotărâre .

Art.6.(1). Crescătorii de animale pot depune cereri privind închirierea prin atribuire directă, în termen de 10 zile de la data publicării anunțului privind atribuirea directă a pajiștilor pe site-ul și la sediul Primăriei comunei Vintilă Vodă.

(2). Cererile se soluționează în termen de 5 zile de la expirarea termenului prevăzut la alin.(1) .

Art.7.(1). Se constituie comisia pentru analiza cererilor pentru închirierea pășunilor în următoarea componență :

- a) Președinte – SCHMITZ LIVIU DOREL - inspector superior în cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Vintilă Vodă;
- b) Membri: - IAMANDI CECILIA – inspector superior în cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Vintilă Vodă;
- DUMITRESCU DECEBAL – consilier local

(2). Se constituie comisia de contestații pentru închirierea pășunilor în următoarea componență:

- a) Președinte – COCOȘ VICTOR – viceprimar al comunei Vintilă Vodă;
- b) Membri: - CALOEAN GINA ADRIANA - inspector în cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Vintilă Vodă;
- VOICILĂ MARIAN – consilier local

(3). Secretariatul comisiilor prevăzute la alin.(1) și (2) va fi asigurat de către d-na Stan Anca Ștefania .

Art.8. Se împuternicește primarul comunei Vintilă Vodă să semneze contractele de închiriere pentru suprafețele de pășuni disponibile aflate în domeniul privat al comunei Vintilă Vodă.

Art.9. Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de către primarul comunei Vintilă Vodă prin compartimentul agricol, urbanism și prin compartimentul financiar-contabil, impozite și taxe locale, din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Vintilă Vodă.

Art.10. Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică, prin grija secretarului general al comunei Vintilă Vodă, respectiv se comunică Primarului comunei Vintilă Vodă, celor nominalizați cu ducerea la îndeplinire precum și Instituției Prefectului - Județul Buzău în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate.

NR. 11

VINTILĂ VODĂ, 27 MARTIE 2024

**Președinte de ședință,
Consilier,**

DRAGHIA NICULAI

**Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar general al comunei,**

LUNGU MIHAELA

**TABEL CU PĂȘUNILE DISPONIBILE
 PROPRIETATEA PRIVATĂ A COMUNEI VINTILĂ VODĂ, JUDEȚUL BUZĂU
 CE SE VOR ÎNCHIRIA PRIN ATRIBUIRE DIRECTĂ**

Nr. Crt.	Denumire punct	Amplasament Pășune (localitate)	Sector cadastral	Suprafața	Lei/ ha
1	Tulburea		17	12,33	132
2	Șoimu		17	5,83	132
3	Stupini		17	0,27	54
4	Stupini		36	29,82	54
5	Coca Antimirești		26	0,91	264
6	Coca Antimirești		26	8,11	264
7	Frasina1		32	19,01	264
8	Frasina1		32	0,1	264
9	Frasina1		32	2,31	264
10	Frasina1		30	2,04	132
11	Petrăchești		28	1,55	264
12	Petrăchești		29	3,54	264
13	Petrăchești		29	5,69	264
14	Berhuleasa Șolea		32	1,40	PIN -132
15	Berhuleasa Șolea		30	1,56	PIN -132
16	Berhuleasa Șolea		8	10,76	132
17	Berhuleasa Șolea		8	1,01	132
18	Berhuleasa Șolea		30	0,14	132
19	Berhuleasa Șolea		31	1,03	132
20	Tăcutu		8	24,14	264
21	Râpa Mare rest		8	10,53	264
22	Râpa Mare		30	1,55	264
23	Ciomaga rest		4	62,38	132
24	Aluniș -Valea Babei		7	1,67	132
25	Aluniș -Valea Babei		7	4,78	132
26	Poiana Mândrei		8	0,42	132
27	Poiana Mândrei		30	1,36	132
28	Giurgiu	Gura Teghii		72,07	118
	TOTAL			286,31	

**Președinte de ședință,
 Consilier,**

DRAGHIA NICULAI

**Contrasemnează pentru legalitate,
 Secretar general al comunei,**

LUNGU MIHAELA

JUDEȚUL BUZĂU
Comuna Vintilă Vodă

Aprobat,
PRIMAR,
COMAN ION

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE DIRECTĂ

**Închiriere pășuni din proprietatea privată a
comunei Vintilă Vodă, județul Buzău**

2024

Documentația de atribuire cuprinde:

- 1. Informații generale privind proprietarul**
- 2. Informații generale privind obiectul închirierii**
- 3. Condiții generale ale închirierii**
- 4. Condiții specifice de solicitare în vedere atriburii directe**
- 5. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere**
- 6. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de atribuire directă**
- 7. Instrucțiuni privind modul de prezentare a dosarului de solicitare pentru atribuire directă pajiști (pășune)**
- 8. Drepturile și obligațiile părților**
- 9. Soluționarea litigiilor**
- 10. Dispoziții finale.**

1. Informații generale privind proprietarul :**Comuna Vintilă Vodă****Adresa: Comuna Vintilă Vodă, sat Vintilă Vodă, str. Principală, nr.114, jud. Buzău****Tel. 0238.509003, Fax:0238.509292****E-mail : prim_vintila_voda@yahoo.com**

Documentația de atribuire poate fi obținută de la sediul primăriei Comunei Vintilă Vodă, județul Buzău.

2. Informații generale privind obiectul închirierii*2.1. Descrierea bunului care urmează să fie închiriat*

Obiectul închirierii îl constituie închirierea prin atribuire directă conform prevederilor O.U.G.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, actualizată, cu modificările și completările ulterioare și a prevederilor H.G. nr.1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, a O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și a Codului civil, pentru punerea în valoare a pășunilor disponibile și folosirea optimă a acestora, identificate după cum urmează:

Nr. Crt.	Denumire punct	Amplasament Pășune (localitate)	Sector cadastral	Suprafața	Lei/ ha
1	Tulburea		17	12,33	132
2	Șoimu		17	5,83	132
3	Stupini		17	0,27	54
4	Stupini		36	29,82	54
5	Coca Antimirești		26	0,91	264
6	Coca Antimirești		26	8,11	264
7	Frasina1		32	19,01	264
8	Frasina1		32	0,1	264
9	Frasina1		32	2,31	264
10	Frasina1		30	2,04	132
11	Petrăchești		28	1,55	264
12	Petrăchești		29	3,54	264
13	Petrăchești		29	5,69	264
14	Berhuleasa Șolea		32	1,40	PIN -132
15	Berhuleasa Șolea		30	1,56	PIN -132
16	Berhuleasa Șolea		8	10,76	132
17	Berhuleasa Șolea		8	1,01	132
18	Berhuleasa Șolea		30	0,14	132
19	Berhuleasa Șolea		31	1,03	132
20	Tăcutu		8	24,14	264
21	Râpa Mare rest		8	10,53	264
22	Râpa Mare		30	1,55	264
23	Ciomaga rest		4	62,38	132
24	Aluniș -Valea Babei		7	1,67	132
25	Aluniș -Valea Babei		7	4,78	132

26	Poiana Mândrei		8	0,42	132
27	Poiana Mândrei		30	1,36	132
28	Giurgiu	Gura Teghii		72,07	118
	TOTAL			286,31	

Utilizarea pajiștilor aflate în domeniul privat al comunei Vintilă Vodă se face de către crescătorii de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul National al Exploatațiilor și/sau SIIE .

2.2. Destinația bunului care 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 care se fac venit la bugetul local .

Creșterea animalelor este o activitate economică importantă și trebuie facilitat accesul acestora la suprafețele de pajiști disponibile, aflate în domeniul privat al comunei Vintilă Vodă, în condițiile în care pentru majoritatea crescătorilor de animale singura sursă de asigurare a hranei pe perioada verii, este masa verde obținută de pe pajiști.

Utilizatorii de pajiști beneficiază de plăți unice pe suprafață, care le permit executarea lucrărilor și activităților de întreținere a pajiștilor.

Folosirea și exploatarea pajiștilor se face cu respectarea bunelor condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare și cu respectarea amenajamentului pastoral, actualizat, al comunei Vintilă Vodă, aprobat prin H.C.L. nr.24/30.06.2015.

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 „ pajiști, (pășuni), proprietate privată a comunei Vintilă Vodă, situate în extravilanul localităților componente ale comunei Vintilă Vodă și care la încetarea din orice cauză a contractului de închiriere vor fi repartizate după cum urmează:

Bunuri de retur, constând în terenul închiriat care se va reîntoarce în posesia proprietarului liber de orice sarcină ;

Bunuri proprii, constând din bunuri utilizate de locatar pe durata închirierii, care sunt și rămân în proprietatea acestuia la încetarea contractului de închiriere dacă nu fac obiectul intenției proprietarului de a le achiziționa ca bunuri de preluare .

Orice investiție sau amenajare care este necesară scopului pentru care a fost închiriat terenul, se va realiza numai în baza unei Autorizații de Construire însoțită de toate avizele cerute de lege (ex. Certificate de urbanism, Acord de mediu, Avize de racordare, Aviz PSI, Aviz și acord ape etc,).

3.2. Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare

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

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

3.3. Obligaționalitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanentă

Pe durata contractului de închiriere, chiriașul are obligaționalitatea exploatării în regim de continuitate și permanent a terenului închiriat cât și a bunurilor realizate prin grija acestuia.

3.4. Interdicția subînchirierii bunului închiriat/posibilitatea subconcesionării după caz

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

3.5. Durata închirierii

1.Închirierea se face pe o perioadă de **7 ani**, începând cu data semnării contractului de închiriere, cu respectarea perioadei de pășunat, prevăzută în Amenajament pastoral, respectiv de la data 01 mai – 30 octombrie a fiecărui an.

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit prin act adițional, pentru o perioadă de maximum 3 ani, 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 de maximum 10 ani prevăzut la art.9 alin.(2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.34/2013, aprobată cu modificările și completările ulterioare .

3.6. Elemente de preț

Prețul închirierii (chiriei) va fi conform amenajamentului pastoral .

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

La prețul chiriei anuale, chiriașul are obligația de a plăti taxa/impozitul pe teren stabilită în conformitate cu prevederile Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, precum și alte taxe prevăzute de legislația în vigoare.

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

Întârzierile 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.

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.

Chiria se va achita în lei de către locatar în două transe: 30% din valoarea contractului până la data de 31 mai și 70% până la data de 15 decembrie, cu excepția anului 2024, când tranșa de 30% se va achita la data semnării contractului, iar diferența până la data de 15 decembrie .

Chiria obținută din închiriere va reprezenta venit la bugetul local.

4. Condițiile specifice solicitate, în vederea atribuirii directe :

4.1 Condiții :

- adeverința de la medicul veterinar din care să rezulte numărul de animale înscrise în Registrul național al exploatațiilor și/sau SIIE, precum și starea de sănătate a animalelor
- adeverința de la Primărie cu privire la numărul de animale înscrise în registrul agricol;
- copie act de identitate pentru persoane fizice, certificat de înregistrare în registrul comerțului pentru persoane juridice;
- adeverința de la Primărie privind plata la zi a chiriei pentru contractele anterioare, dacă este cazul.
- să nu aibă restanțe de plată la impozite, taxe locale, la bugetul local;
- să facă dovada deținerii unui număr de animale suficient pentru a asigura încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha;

4.2. În cazul în care sunt mai multe solicitări pentru aceeași suprafață de pajiște, au prioritate în ordine, astfel :

- crescătorii de animale care au deținut cu contract de închiriere același amplasament, au plătit la zi chiria și au îndeplinit obligațiile prevăzute în contract;
- crescătorii de animale care au domiciliul pe raza comunei Vintilă Vodă (crescători de animale din cadrul colectivității locale), membri ai colectivității locale;
- crescătorii de animale care dețin un număr mai mare de animale înscrise în RNE și/sau SIIE.

4.3. În situația în care există două sau mai multe cereri de atribuire directă pentru aceeași suprafață de pajiște și solicitanții nu se încadrează în prioritățile prevăzute la pct.4.2 și nu ajung la un consens în ceea ce privește atribuirea directă, comisia de atribuire va proceda la atribuirea terenului în favoarea solicitantului ce oferă prețul cel mai mare (pasul de ofertare peste prețul stabilit este de minimum 10 lei/ha/an) .

5.Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere

Încetarea contractului poate avea loc în condițiile prevăzute în contractul de închiriere precum și în următoarele cazuri:

- nerespectarea prevederilor și nerealizarea lucrărilor de implementare a Amenajamentului Pastoral pentru suprafața închiriată va atrage după sine rezilierea contractului;
- construirea stânei fără autorizație de construire, se sancționează conform prevederilor legale în vigoare, iar contractul de închiriere se va rezilia.
- ofertantul își asumă răspunderea faptului că în cazul existenței unor litigii pe rol privind chiria, datorată de acesta autorităților publice locale pentru contracte de închiriere pășuni, prezentul contract se va rezilia de plin drept fără somație/notificare și fără intervenția instanțelor de judecată la momentul rămânerii definitive a hotărârilor judecătorești privind litigiile sus menționate.

6. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de atribuire directă

A. Procedura de atribuire directă

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

6.2. După primirea cererilor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul de intrare iesire, acestea vor fi predate comisiei de atribuire, constituită prin prezenta hotărâre și se va desfășura procedura de atribuire la data fixată.

6.3. Comisia de atribuire verifică ca cererea să conțină totalitatea documentelor și datelor cerute în prezenta documentație.

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. Asociațiile crescătorilor de animale, persoanele juridice, care solicită închirierea prin atribuire directă, trebuie să fie legal constituite cu cel puțin un an înainte de data depunerii cererii pentru atribuire directă a contractului de închiriere pajiști.

6.6. 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.

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

7. Instrucțiunile privind modul de prezentare a dosarului de solicitare pentru atribuire directă pajiști.

7.1. Solicitanții vor depune la Registratura Primăriei comunei Vintilă Vodă o cerere de atribuire directă a pajiștii cu specificarea expresă a trupului de pajiște (bloc fizic/denumire, localizare etc) solicitat și a suprafeței de pajiște solicitată.

7.2. Asociațiile crescătorilor de animale, persoanele juridice, care solicită închirierea prin atribuire directă, prin reprezentantul legal, alături de cerere, depun un tabel cu membrii asociației, crescătorii de animale având un număr de animale înscrise în RNE și/sau SIIE care asigură încărcătura minimă de 0,3 UVM/Ha., tabel care va fi certificat printr-un document (adeverință) din care să reiasă ca proprietarul de animale din speciile bovine, ovine, caprine și ecvidee pentru care solicită pășune, sunt înscrise în RNE și/sau SIIE.

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

7.4. Crescătorii de animale (persoane fizice), depun personal cererea de atribuire directă a pajiștii, cu specificarea expresă a trupului de pajiște (bloc fizic/denumire/localizare etc.) solicitat și a suprafeței de pășune solicitată, cerere însoțită de documente (adeverințe, etc) din care să reiasă că animalele din speciile bovine, ovine, caprine și ecvidee pentru care se solicită pășune, sunt înscrise în RNE și/sau SIIE.

8. Drepturile și obligațiile părților

Drepturile și obligațiile părților sunt prevăzute în contractul de închiriere.

9. Soluționarea litigiilor

Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului sunt de competența instanțelor judecătorești, dacă nu pot fi rezolvate pe cale amiabilă între părți.

10. DISPOZIȚII FINALE

10.1. 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.

10.2. Contractul de închiriere se va încheia după data comunicării rezultatului atribuirii către toți solicitanții participanți.

10.3. După semnarea contractului de închiriere, procesul verbal de predare-primire al terenului, angajament beneficiar - anexa 2 la contract, program pentru lucrări principale precum și planul de fertilizare pentru pajiștile comunale se constituie anexă la acesta.

11. Alte dispoziții

11.1 Contractul de închiriere teren pășune face parte integrantă din prezenta documentație de atribuire – **Anexa nr. 3**, la prezenta hotărâre.

**Președinte de ședință,
Consilier,**

DRAGHIA NICULAI

**Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar general al comunei,**

LUNGU MIHAELA

Comuna VINTILĂ VODĂ
Județul BUZĂU
Nr. /data

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul privat al
comunei Vintilă Vodă, județul Buzău
Încheiat astăzi

I. Părțile contractante

1. Între Comuna Vintilă Vodă, cu sediul în comuna Vintilă Vodă, sat Vintilă Vodă, str. Principală, nr. 114, telefon 0238 509003, fax 0238.509292, având codul de înregistrare fiscală 3662576, cont deschis la Trezoreria Buzău, reprezentată legal prin primar COMAN ION, în calitate de locator, și:

2., cu exploatarea*) în localitatea, str. nr., comuna.....județul, având CNP....., nr..... din Registrul Național al Exploatațiilor (RNE) și/sau SIIE, telefon, în calitate de locator,

la data de,

la sediul locatorului Comuna Vintilă Vodă, sat Vintilă Vodă, str. Principala, nr. 114, județul Buzău,

în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art.129 alin.(2) lit.c) coroborat cu alin.(6) lit.b) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Vintilă Vodă 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 privat al comunei Vintilă Vodă pentru pășunatul unui număr de animale din specia bovine, ovine, caprine, ecvidee, situată în blocul fizic, tarlăua, în suprafață de ha, identificată așa cum rezultă din schița anexată care fac parte din prezentul contract.

1.2. Terenul ce face obiectul prezentului contract este proprietatea absolută și exclusivă a domeniului privat al comunei Vintilă Vodă, nu este grevat de nici un fel de sarcini, nu este ipotecat și nu poate face obiectul nici unui fel de garanție, de nicio natură.

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 locatorului în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată:

c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatorului:

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 7 ani, începând cu data semnării prezentului contract, cu respectarea perioadei de pășunat, conform amenajamentului pastoral aprobat prin H.C.L. nr.24/2015, respectiv 1 mai – 30 octombrie a fiecărui an.

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru o perioadă de maximum 3 ani, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pajiște și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 10 ani prevăzut la art.9 alin.(2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.34/2013, privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii nr.18/1991, cu modificările și completările ulterioare.

IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este delei/ha/an, conform amenajamentului pastoral și H.C.L. nr., chiria totală anuală (nr.ha x preț pe ha) fiind în valoare de lei.

Prețul chiriei se indexează anual cu rata inflației

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

3. Plata chiriei se face în două tranșe, după cum urmează:

- în anul de licitare: 30% din suma adjudecată se va achita până la data încheierii contractului, iar diferența până la data de 15 decembrie;
- în anii următori, chiria va fi achitată după cum urmează: 30% din valoarea contractului până la data de 31 mai și diferența de 70% până la data de 15 decembrie.

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

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

6. La prețul chiriei anuale, chiriașul are obligația de a plăti taxa/impozitul pe teren stabilită în conformitate cu prevederile Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, precum și alte taxe prevăzute de legislația în vigoare.

7. În cazul contractelor încheiate pe o perioadă de mai multi ani, tariful de bază al chiriei se actualizează anual, orientativ cu rata inflației, comunicată de Oficiul Național de Statistică.

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, cu respectarea prevederilor legale în materie și a amenajamentului pastoral.

2. Drepturile locatarului:

- 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 prezența acestuia.
- 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 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: 01 mai – 30 octombrie a fiecărui an ;
- e) să comunice în scris primăriei, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;
- f) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;
- g) să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;
- h) să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;
- i) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;
- j) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual;
- k) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- l) să restituie locatarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin atingere la termen;
- m) să restituie locatarului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
- n) să plătească 30% din prima de asigurare;
- o) să comunice numărul unic de înregistrare al animalelor (nr. de crotal) ce vor fi scoase la păsune, în momentul încheierii prezentului contract;
- p) să nu cosească din păsune;
- r) să nu admită animale din alte localități pe păsune;
- s) să nu introducă în păsune alte specii de animale decât cele prevăzute prin prezentul contract;
- t) să nu pășuneze cu animalele pe alte terenuri din zonă, care nu fac obiectul prezentului contract;
- u) folosirea câinilor la ciurda de bovine este interzisă, iar paza ovinelor se va face conform prevederilor legale; câinii vor purta jujee corespunzătoare;
- v) focul este permis numai supravegheat și numai la sediul stânei sau tarlei de animale, arderea vegetației din păsune este strict interzisă;
- x) stâna va fi amplasată numai în perimetrul pășunii, târla va fi mutată corespunzător;
- y) să acorde servitute de trecere pentru accesul la apă, animalelor, atelajelor sau autovehiculelor, ale administratorilor parcelelor învecinate;

- z) să respecte normele de circulație a animalelor pe străzile/drumurile din comuna Vintilă Vodă;
- w) să respecte Amenajamentul pastoral, aprobat prin H.C.L. nr. 24/30.06.2015, actualizat;
- q) pe toată durata prezentului contract să asigure curățarea și întreținerea terenului, să înlăture mușuroaiele și mărăcinii prin tăierea coletului acestora la 5 cm sub nivelul solului, să înlăture vegetația improprie pășunatului;
- aa) adăposturile pentru animale vor fi construite numai cu autorizație emisă în conformitate cu prevederile legale;
- ab). Să achite impozitele și taxele locale, conform prevederilor Codului fiscal.

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. Condiții de mediu

- a) Locatarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului precum și cele privind prevenirea incendiilor;
- b) Locatarul nu are voie să depoziteze materiale, substanțe toxice sau erbicide, nu va decoperta stratul arabil, și nu va executa săpături, foraje sau alte construcții decât cele autorizate.

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.
4. Sumele astfel datorate către bugetul local al Comunei Vintilă Vodă vor fi constatate prin emiterea titlului de creanță reprezentat prin Decizia de impunere.
5. Deciziile de impunere se vor emite conform dispozițiilor fiscal în vigoare și se vor comunica debitorului prin corespondență poștală cu confirmare de primire, urmând a intra în procedura de executare, în caz de neplată.

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 și/sau SIIE, sau a unor animale din alte localități;
- c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locatar în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- g) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;
- i) în cazul vânzării animalelor de către locatar;
- j) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
- k) în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită;
- l) în cazul subînchirierii pășunatului către alți crescători de animale;
- m) nerespectarea prevederilor și nerealizarea lucrărilor de implementare a Amenajamentului Pastoral pentru suprafața închiriată va atrage după sine rezilierea contractului;
- n) construirea stânei fără autorizație de construire, se sancționează conform prevederilor legale în vigoare, iar contractul de închiriere se va rezilia.
- o) Ofertantul își asumă răspunderea faptului că în cazul existenței unor litigii pe rol privind chiria datorată de acesta autorităților publice locale pentru contracte de închiriere pășuni, prezentul contract se va rezilia de plin drept fără somație/notificare și fără intervenția instanțelor de judecată la momentul rămânerii definitive a hotărârilor judecătorești privind litigiile sus menționate;
- p) în caz de reziliere a contractului din vina chiriașului, acesta trebuie să achite toate taxele pe anul în curs la care se pot adăuga după caz și plata unor despăgubiri sau daune.

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

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. 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 3 (trei) exemplare, din care unul pentru proprietar, unul pentru chirias si unul pentru compartimentul de impozite si taxe locale al Primariei comunei Vintila Voda, astăzi,, data semnării lui, în Primăria

LOCATOR
Consiliul Local Vintila Voda

Primar: dl COMAN ION

Secretar general al comunei,

LUNGU MIHAELA

LOCATAR/CHIRIAS
.....

SS

**Președinte de ședință,
Consilier,**

DRAGHIA NICULAI

**Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar general al comunei,**

LUNGU MIHAELA

Procesul verbal de predare–primire a parcelelor de pasune
Nr. ____/____

Încheiat astăzi, _____, între Primăria comunei Vintila Voda, cu sediul în comuna Vintila Voda, str. Principala, nr. 120, județul Buzău, reprezentată prin Domnul COMAN ION, având funcția de PRIMAR, în calitate de proprietar, cel CARE PREDĂ (proprietar)
și

_____, cu domiciliul în _____ nr. _____, jud. _____, legitimat cu CI seria ____ nr. _____ eliberat de _____ în calitate de utilizator

CARE PREIA (beneficiar) parcela de pășune în suprafață de _____ ha, identificată în planul de situație anexat. Suprafața este delimitată în teren.

Terenul se predă fără nici un fel de construcții edificate pe suprafața sa și liber de orice sarcini, conform Ordinului Prefectului sau anexa 5 la legea 165, în localitatea Vintila Voda.

Terenul va fi utilizat de utilizator în conformitate cu prevederile Contractului de închiriere pășune și ale amenajamentului pastoral, pe termenul prevăzut prin contract.

Data _____

Proprietar pasune

Utilizator de pășune

COMUNA VINTILA VODA

Angajamentul utilizatorului de pajiste

Anexa nr. II – la contractul de închiriere pășune

ANGAJAMENT

Subsemnatul _____, domiciliat în _____ nr. _____, posesor al CI seria _____ nr. _____, eliberat de _____, deținător al unui număr de _____ bovine, _____ ovine și _____ caprine, mă angajez să respect în totalitate atât eu cât și persoanele care lucrează pentru mine la paza și îngrijirea animalelor, întocmai hotărârile Consiliului local și ale adunărilor cetățenești cu privire la organizarea pășunatului, învoirea la pășunat și delimitarea zonelor de pășunat, conform contractului de închiriere pășune nr. _____ încheiat cu Primăria comunei Vintila Voda.

În mod deosebit mă oblig ca animalele proprietatea mea să nu pășuneze pe suprafețe de teren particulare indiferent de deținătorul acestora sau în alte zone decât cele stabilite pentru pășunatul ovinelor. Orice pagubă produsă prin pășunarea oilor mele sau prin încălcarea zonelor de pășunat mă oblig să o achit întocmai și de îndată, indiferent de suma care se va stabili. De asemenea, mă oblig să declar la registrul agricol și la medicul veterinar din comună orice modificare a numărului de ovine.

În cazul încălcării hotărârilor Consiliului local și ale adunărilor cetățenești privind organizarea pășunatului, precum și ale contractului de utilizare pășune sunt de acord să suport sancțiunile stabilite de către Primărie și Postul de Poliție.

Menționez că am luat cunoștință de prevederile contractului de închiriere pășune, precum și de prevederile H.C.L.nr.24/2015, privind aprobarea amenajamentului pastoral al comunei Vintila Voda, județul Buzau, actualizat, pe care mă angajez să le respect în totalitate, iar în caz contrar mă angajez să suport toate consecințele ce decurg din încălcarea acestora.

Acesta este angajamentul pe care îl semnez.

Data

Semnătura

**Președinte de ședință,
Consilier,**

DRAGHIA NICULAI

**Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar general al comunei,**

LUNGU MIHAELA