

PROIECT DE HOTARÂRE NR. 4799/10.04.2025
privind închirierea prin atribuire directă a unor suprafețe de pășuni
aflate în proprietatea privată a comunei Puchenii Mari

Având în vedere:

- referatul de aprobare nr. 4804/10.04.2025 al primarului comunei Puchenii Mari, prin care se prezintă și se fundamentează necesitatea aprobării proiectului de hotarâre privind închirierea prin atribuire directă a unor suprafețe de pășuni aflate în proprietatea privată a comunei Puchenii Mari;
- raportul de specialitate nr.4805/10.04.2025 al Compartimentului Registru Agricol și cadastru funciar din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Puchenii Mari;
- prevederile art. 9 alin. (2) și alin. (3) din O.U.G. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 4 din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U.G. nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, aprobate prin H.G. nr. 1064/2013;
- prevederile Ordinului nr. 407/2051/2013, ordin comun al MDRAP și MADR 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;
- prevederile art. 1777 – 1823 din Legea nr. 287/2009- privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Ordinului nr.544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
- prevederile art 467, alin 4¹ din Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Hotărârii Consiliului Județean Prahova nr.268/23.12.2024 privind stabilirea prețurilor medii ale produselor agricole și a prețului mediu al ierbii obținută de pe pajiști, pentru anul fiscal 2025;
- prevederile Amenajamentului pastoral al comunei Puchenii Mari, aprobat prin H.C.L. Puchenii Mari nr. 9/14.02.2018
- prevederile art.129 alin.(2) lit.c) coroborat cu alin.(6) lit.b) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art.139 alin.(3) lit.g) și art.196 alin.(1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI PUCHENII MARI

HOTĂRĂȘTE :

Art.1 (1) Se aprobă închirierea prin atribuire directă, a terenurilor cu categoria de folosință pășune, proprietatea privată a comunei Puchenii Mari, conform anexei nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Închirierea pășunilor prevăzute la alin.(1) se face prin atribuire directă, pentru o perioadă de 10 (zece) ani.

(3) Prețul de închiriere prin atribuire directă a pășunii este de 250 lei/ha/an în primii doi ani, urmând ca după doi ani prețul chiriei să fie stabilit prin act adițional conform hotărârii Consiliului Local Puchenii Mari și va fi indexat anual cu indicii de inflație stabilit de INS.

Art.2 Se aprobă Regulamentul privind închirierea pășunilor proprietate privată a comunei Puchenii Mari, județul Prahova, conform anexei nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3 Se aprobă Contractul cadru de închiriere pentru suprafețele de pășune aflate în domeniul privat al comunei Puchenii Mari, conform anexei nr.3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4 (1) Se aprobă componența comisiei de atribuire directă a pășunilor proprietate privată a comunei Puchenii Mari, în următoarea componență:

- 1.....- consilier local, membru
- 2..... - consilier local, membru
- 3..... - consilier local, membru
- 4..... - consilier local, membru
5. un funcționar public

(2) Se aprobă membrii supleanți în comisia de atribuire directă a pășunilor proprietate privată a comunei Puchenii Mari, astfel:

1. - consilier local, membru supleant
2. funcționar public, membru supleant

(3) Funcționarii publici, membri în comisia de atribuire directă a pășunilor vor fi desemnați de primarul comunei Puchenii Mari prin dispoziție.

Art.5 Se împuternicește domnul Constantin NEGOI, primarul comunei Puchenii Mari, să semneze contractele de închiriere.

Art.6 Prezenta hotărâre va fi adusă la îndeplinire de Primarul comunei prin aparatul de specialitate.

Art.7 (1) Locatarii (chiriașii) au obligația de a depune anual în cursul lunii martie adeverința de la medicul veterinar cu efectivele de animale.

(2) Locatarii (chiriașii) au obligația de a nu îngrădi drumurile de acces din pășune către și dinspre terenurile agricole.

(3) La data încheierii contractului de închiriere prin atribuire directă, locatarul (chiriașul) va completa o declarație pe propria răspundere că respectă prevederile din Amenajamentul pastoral.

Art.8 În conformitate cu prevederile art. 252 alin.(1) lit.c), ale art.255 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu cele ale art.3 alin.(1) din Legea nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, prezenta hotărâre se înaintează Prefectului județului Prahova pentru exercitarea controlului de legalitate.

Art.9 Trasparența și comunicarea către autoritățile, instituțiile publice și persoanele interesate a prezentei hotărâri se realizează, în mod obligatoriu, prin intermediul secretarului general al unității administrativ-teritoriale, în termenul prevăzut de lege, și se publică, pentru informare, în format electronic în Monitorul Oficial Local al Comunei Puchenii Mari, județul Prahova.

INIȚIATOR,
PRIMAR,
Constantin NEGOI

AVIZAT,
SECRETAR GENERAL al COMUNEI,
Mariana Ceoce

Regulamentul privind închirierea pășunilor proprietate privată a comunei Puchenii Mari

Având în vedere prevederile art.9, alin.(3) din O.U.G. nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, se aprobă prin prezentul Regulament procedura de atribuire a pășunilor aflate în domeniul privat al comunei Puchenii Mari, județul Prahova.

Legislație relevantă

- 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, cu modificările și completările ulterioare;
- b) Legea nr. 44/ 2018 de modificare și completare a 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;
- c) H.G. nr.1064/2013 Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
- d) art. 87 alin.(5), art. 129 alin.(2) lit.(c) coroborat cu alin.(6) lit.(b), art.362 , alin.(1) și alin.(3) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare;
- e) art. 467 alin.(5) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare;
- f) O.G. nr. 42/2004 privind organizarea activității veterinare;
- g) Ordinul comun al Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministrul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr.407/2013 pentru aprobarea contractului- cadru de concesiune/închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv municipiilor;
- h) Ordinul nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
- i) Legea nr. 32/2019 a zootehniei, actualizată;
- j) H.C.L. nr.9/14.02.2018 Puchenii Mari privind aprobarea Amenajamentului pastoral pentru pajiștile aflate pe raza administrativ-teritorială a comunei Puchenii Mari, județul Prahova;
- k) H.C.J. Prahova nr. 268/23.12.2024 privind stabilirea prețurilor medii ale produselor agricole și a prețului mediu al ierbii obținute de pe pajiști, pentru anul fiscal 2025.

CAP.1 CONDIȚII SPECIALE

1.1. În vederea întocmirii dosarelor de cereri pentru închiriere pășune, de către fermierii locali, crescători de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul comunei Puchenii Mari, se vor avea în vedere următoarele date:

- a) efectivele de animale, pe specii și categorii, existente la începutul fiecărui an;
- b) evoluția anuală a efectivelor de bovine, porcine, ovine, caprine, cabaline, măgari, catâri,

iepuri de casă, animale de blană, păsări, familii de albine, precum și alte animale domestice sau sălbatice crescute în captivitate, în condițiile legii, ce fac obiectul înscrierii în registrul agricol;

c) termenul până la care se înscriu efectivele de animale în Registrul Agricol conform art.11, alin 1, lit. a) din O.G. nr. 28/2008, privind registrul agricol: *"între 5 ianuarie și ultima zi lucrătoare a lunii februarie, pentru datele anuale privind membrii gospodăriei, terenul aflat în proprietate/folosință, clădirile și mijloacele de transport cu tracțiune animală și mecanică, mașinile, utilajele și instalațiile pentru agricultură și silvicultură, efectivele de animale existente în gospodărie/unitatea cu personalitate juridică la începutul fiecărui an, precum și modificările intervenite în cursul anului precedent în efectivele de animale pe care le dețin, ca urmare a vânzării - cumpărării, a produșilor obținuți, a morții sau a sacrificării animalelor ori a altor intrări - ieșiri";*

CAP. 2 ASPECTE GENERALE

2.1. Sub denumirea de PĂȘUNI se va înțelege, în cadrul prezentului regulament, toate suprafețele agricole acoperite cu iarba (pajiști), aflate în proprietatea privată a comunei Puchenii Mari și destinate utilizării de către crescătorii de animale, cu domiciliul/sediul pe raza UAT Puchenii Mari, pentru pășunatul animalelor.

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

a) valorificarea potențialul pajiștilor și utilizarea acestor suprafețe prin asigurarea unui număr optim de animale erbivore, conform normelor în vigoare;

b) efectuarea la timp și în condiții optime a lucrărilor de întreținere a pajiștilor și a utilităților zoopastorale (unde este cazul), în conformitate atât cu normele în vigoare cât și cu programele de pășunat stabilite;

c) asigurarea acțiunilor programate destinate îmbunătățirii și valorificării producției pășunilor, respectându-se ritmul anual de regenerare a suprafețelor de pășuni, etc.

2.3. Realizarea activităților menționate mai sus se face în conformitate cu prevederile Amenajamentului Pastoral pentru islazul aflat în proprietatea privată a comunei Puchenii Mari, județul Prahova, aprobat prin H.C.L. nr.9/14.02.2018

2.4. Suprafața ce urmează a fi închiriată prin atribuire directă este stabilită anual conform 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, și se află în extravilanul localității.

CAP.3 OBIECTIVELE LOCATORULUI

3.1. Obiectivele avute în vederea la atribuirea contractului de închiriere pășune 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.

d) realizarea drumurilor de acces la construcțiile zoopastorale.

CAP.4 - MOTIVELE DE ORDIN SOCIAL

4.1. În conformitate cu prevederile art. 9 alin. (2), (5), (6) și alin.(7[^]3) din O.U.G. nr.34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare se stabilesc următoarele:

1) *"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.”

(2) ”Lucrările de întreținere a pajiștilor și a utilităților zoopastorale se vor efectua de către crescătorii de animale care le folosesc. Condițiile și nivelul acestor lucrări vor fi cuprinse în contractul de concesiune/închiriere, întocmit pe baza contractului-cadru aprobat prin ordin comun al ministrului agriculturii și dezvoltării rurale și al ministrului dezvoltării regionale și administrației publice.”

(3) ”Pentru contractele încheiate potrivit alin. (1) și (2) se va asigura o încărcătură optimă de animale pe hectar, dar nu mai mică de 0,3 UVM/ha. Metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște se stabilește prin ordin al ministrului agriculturii și dezvoltării rurale, în termen de 30 de zile de la publicarea prezentei ordonanțe de urgență.”

(4) ”Închirierea pajiștilor permanente aflate în domeniul privat al **comunelor, orașelor respectiv al municipiului București se face cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale, ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în RNE.**”

CAP.5 - MOTIVELE DE ORDIN FINANCIAR

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

CAP.6 - MOTIVELE DE MEDIU

6.1. Motivele de mediu sunt:

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

CAP.7 PRINCIPIILE

7.1. Se instituie următoarele principii:

- a) transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere;
- b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere;
- c) proporționalitatea - presupune că orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
- d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de închiriere, cu respectarea condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;
- e) libera concurență la atribuirea directă a pășunii pentru aceeași pășune solicitată - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni locatar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.
- f) principiul priorității la atribuire - acest principiu se aplică crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice care au avut sau au calitatea de locatar pentru suprafața de pășune solicitată și au taxele și impozitele achitate la zi, doar în condițiile în care nu trebuie diminuat procentual suprafața de pășune existentă în satul respectiv ca urmare a imposibilității acoperirii cu pășunea necesară pentru efectivului de animale solicitat pe acel sat.

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

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

7.2. În cazul în care suprafața de pășune aferentă localității respective nu satisface solicitările tuturor participanților, contractele se vor încheia cu participanții care au depus cereri în funcție de efectivul de animale permis de lege, acest efectiv fiind astfel redus proporțional pentru fiecare participant, pentru a acorda în mod echilibrat tuturor suprafața de pășune.

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

7.4. Suprafața de pășune care se va acorda va fi în funcție de suprafața solicitată prin cerere, raportată la încărcătura optimă de animale stabilită conform legii (fără a putea depăși încărcătura maximă admisă de lege) astfel:

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

$$\text{I.A.} = \text{P.d.} / (\text{C.i.} \times \text{Z.p.}),$$

în care:

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

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

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

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

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

P.d va fi stabilită în funcție de datele luate în considerare la stabilirea prețului de închiriere, conform situației prezentate de compartimentul agricol și fond funciar, din amenajamentului pastoral.

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

Încărcătura maximă de UVM/ ha admisă se va calcula raportat la prevederile Ordinului nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște prin conversia prevăzută de Anexa Ordinului, conform tabelului de mai jos:

Categoria de animale	Coeficientul de conversie	Capete/UVM (<i>unitate vita mare</i>)
Tauri, vaci și alte bovine de mai mult de 2 ani, ecvidee de mai mult de 6 luni	1,0	1,0
Bovine între 6 luni și 2 ani	0,6	1,6
Bovine de mai puțin de 6 luni	0,4	2,5
Ovine	0,15	6,6
Caprine	0,15	6,6

CAP.8 OBIECTUL ÎNCHIRIERII

8.1 Obiectul închirierii îl constituie suprafețele de pășune libere de Contract la data de 1 martie a fiecărui an care fac parte din domeniul privat al comunei Puchenii Mari.

8.2. Suprafețele de pășune ce formează obiectul închirierii se aprobă anual prin hotărâre de consiliu local privind stabilirea disponibilului de pășune.

8.3 Prezentul regulament stabilește regimul juridic pentru atribuirea contractelor de închiriere a pajiștilor aflate în proprietate privată a comunei Puchenii Mari.

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

8.5. Contractul de închiriere a pajiștilor aflate în proprietate privată a comunei Puchenii Mari, denumit în continuare contract de închiriere, este acel contract încheiat în formă scrisă prin care Consiliul Local al comunei Puchenii Mari în calitate de administrator al pajiștilor aflate în domeniul privat al comunei Puchenii Mari, 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.

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

8.7. Contractul de Închiriere se încheie în conformitate cu Ordinul Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 407/2013, pe o perioadă de 10 ani.

8.8. Subînchirierea cu titlu oneros sau gratuit este interzisă.

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

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

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

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

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

8.14. Prețul chiriei este cel stabilit prin Hotărârea de Consiliul Local privind închirierea pășunilor proprietate privată a comunei Puchenii Mari.

CAP.9- SCOPUL ÎNCHIRIERII

9.1. Scopul închirierii este acela de a:

- a) menținerea suprafeței de pajiște;
- b) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;
- c) creșterea producției de masă verde pe hectar de pajiște.
- d) drum de acces la construcțiile zoopastorale.
- e) respectarea amenajamentului pastoral
- f) asigurarea și păstrarea pășunatului proprietarilor de animale pe raza comunei Puchenii Mari;

CAP.10 - CONDIȚII MINIME PENTRU APROBAREA CERERILOR ÎN VEDEREA ÎNCHIRIERII PAJIȘTILOR PERMANENTE

10.1 Pentru atribuirea directă de pășune, solicitantul trebuie să îndeplinească în mod cumulativ următoarele condiții:

Persoane fizice

- 1) Cerere de atribuire directă adresată Consiliului Local al comunei Puchenii Mari.
- 2) Copie CI /BI solicitant - care să ateste faptul că solicitantul are domiciliul pe raza localității unde solicită atribuirea pășunii.
- 3) Dovada din care să reiasă că solicitantul figurează înregistrat cu efectivele de animale în Registrul Agricol al comunei Puchenii Mari, la zi - în original.
- 4) Adeverință eliberată de medicul veterinar, din care să rezulte numărul, specia de animale, vârsta acestora, după caz, și înregistrarea acestora în RNE - în original.
- 5) Certificat fiscal privind achitarea la zi a taxelor, impozitelor locale și a altor creanțe bugetare sau extrabugetare la Primăria comunei Puchenii Mari (fără nicio datorie la bugetul local) - în original.

Persoane juridice

- 1) Cerere de atribuire directă adresată Consiliului Local al comunei Puchenii Mari.
- 2) Copia certificatului de înregistrare de la Oficiul Registrului Comerțului (CUI) - care să ateste faptul că solicitantul are sediul social pe raza localității unde solicită atribuirea pășunii.
- 3) Copie certificat de înregistrare fiscală (ANAF).
- 4) Copie certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului, valabil la data depunerii cererii.
- 5) Certificat fiscal privind achitarea la zi a taxelor, impozitelor locale și a altor creanțe bugetare sau extrabugetare la Primăria comunei Puchenii Mari (fără nicio datorie la bugetul local) - în original.
- 6) Dovada din care să reiasă că solicitantul figurează înregistrat cu efectivele de animale în Registrul Agricol al comunei Puchenii Mari, la zi - în original.
- 7) Adeverință eliberată de medicul veterinar, din care să rezulte numărul, specia de animale, vârsta acestora, după caz, și înregistrarea acestora în RNE - în original.

Asociații înființate conform O.G. nr.26/2000

- 1) Cerere de atribuire directă adresată Consiliului Local al comunei Puchenii Mari.
- 2) Copie certificat de înregistrare fiscală (ANAF)
- 3) Copia statutului și a actului constitutiv în cazul asociațiilor înființate conform O.G.26/2000- - care să ateste faptul că solicitantul are sediul pe raza localității unde solicită atribuirea pășunii;
- 4) Copie certificat de grefă de la Judecătoria Ploiești privind înregistrarea asociației înființate conform O.G. nr.26/2000;
- 5) Certificat fiscal privind achitarea la zi a taxelor, impozitelor locale și a altor creanțe bugetare sau extrabugetare la Primăria comunei Puchenii Mari (fără nicio datorie la bugetul local) - în original.
- 6) Tabel cu membrii asociației, crescătorii locali de animale având un număr de animale înscrise în RNE, care asigură încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha - în cazul asociațiilor înființate conform O.G.26/2000 - în original
- 7) Adeverință eliberată de medicul veterinar, din care să rezulte numărul, specia de animale, vârsta acestora, după caz, și înregistrarea acestora în RNE - în original.
- 8) Dovada din care să reiasă că solicitantul figurează înregistrat cu efectivele de animale în Registrul Agricol al comunei Puchenii Mari, la zi - în original.

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

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

10.4. Solicitantul își asumă obligația de a respecta Amenajamentul pastoral la momentul predării acestuia de către locator, precum și obligația de a executa lucrările obligatorii de întreținere a pășunii închiriate, conform celor înscrise în amenajament menționat.

10.5. Cererile de închiriere depuse la sediul Primăriei comunei Puchenii Mari vor fi analizate de către comisia de atribuire, în conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr 544 din 21 iunie 2013 privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște.

10.6. Documentele depuse care nu îndeplinesc cerințele de la punctul 10.1 de mai sus, descalifică participantul de la procedură: ex. lipsă originalul dovezii de la registrul Agricol, certificat fiscal care atesta ca solicitantul are datorie fata de comuna Puchenii Mari.

CAP.11. DURATA ÎNCHIRIERII

11.1. Durata închirierii se stabilește pe o perioadă de 10 (zece) ani, în conformitate cu prevederile 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, cu modificările și completările ulterioare.

CAP.12. ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII

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

- a) prin acordul părților;
- b) la expirarea duratei stabilite prin contractul de închiriere ;
- c) pentru cazurile de interes public local sau național prin denunțarea unilaterală de către proprietar cu restituirea chiriei plătite anticipat;
- d) în cazul nerespectării obligatiilor contractuale de către locatar, prin reziliere unilaterală de locator cu plata unor despăgubiri în sarcina locatarului ;
- e) rezilierea va opera deplin drept în cazul în care locatarul subînchiriază terenul închiriat;
- f) în cazul în care în mod voit și repetativ vor fi produse pagube pe terenurile aflate în vecinătatea pajiștei ce fac obiectul închirierii.

CAP.13. NIVELUL ANUAL AL CHIRIEI ȘI ALTE ELEMENTE DE PREȚ

13.1. Baza de calcul a prețului de închiriere este calculul valorii producției de masă verde pentru fiecare pașune în parte, raportată la valoarea unui kg de masă verde stabilită de Consiliul Județean Prahova prin hotărâre.

13.2 Chiria se va achita în lei de către locator în două transe **30%** până la data de 31 martie și **70%** până la data de 31 octombrie ale fiecărui an.

13.3 Întârzierile la plata chiriei (penalitățile) se vor calcula în cumatum de 0,01% din preț pe zi de întârziere.

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

Penalitățile NU exclud ideea existenței unor alte daune, urmând ca acestea să fie calculate/solicitate pe cale separată.

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

13.5. Pentru anii fiscali următori, chiria se va indexa în funcție de indicele de inflație aferent anului fiscal respectiv.

13.6. Pentru loturile (parcelele), solicitantul trebuie să-și elaboreze solicitarea în funcție de proporționalitatea hectarelor care sunt pășunate de bovine și ovine. Comisia de atribuire, va verifica dacă s-a respectat proporționalitatea propusă.

13.7. Plata chiriei nu este legată de plata altor subvenții, APIA sau alte asemenea entități.

CAP. 14. PROCEDURA DE DEPUNERE A CERERILOR

14.1. Anunțul privind perioada de depunere a cererilor va fi afișat pe siteul web al instituției, la avizierul Primăriei și în spațiile publice din comună.

14.2. Documentele prevăzute la prezentul Regulament, vor fi depuse la Registratura Primăriei în termen de **10 (zece) zile** de la data apariției anunțului.

14.3. Crescătorii de animale sunt obligați să își procure documentele solicitate înainte de a-și

depune cererea la Primarie.

14.4. Cererile depuse după termenul menționat în anunț, nu vor fi luate în considerare.

14.5. Verificarea documentelor se va face în termen de 3 (trei) zile lucrătoare, de la data limita a depunerii cererii, rezultatele verificărilor și propunerile comisiei de atribuire vor fi comunicate atât prin afișare, cât și telefonic, solicitanților, comisia întocmind un proces-verbal în acest sens, în următoarea zi.

14.6. Fermierii care sunt de acord cu rezultatele verificărilor și cu propunerile făcute de comisie, vor depune în scris, la președintele comisiei de evaluare acceptul lor, urmând ca în cazul acestora, propunerea comisiei să fie trimisă Primarului comunei Puchenii Mari în vederea încheierii contractului de închiriere.

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

CAP.15. PROCEDURA DE CONTESTAȚIE

15.1. Fermierii nemulțumiți de verificarea și propunerea făcută de către comisia de verificare raportată la propria cerere, poate depune contestație în termen de 48 de ore de la comunicare.

15.2. Depunerea contestației va suspenda procedura atribuirii doar pentru solicitarea respectivă.

15.3. Soluționarea contestației se va face de către o comisie numită de către Primarul comunei Puchenii Mari

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

15.5 Contestația va fi soluționată în termen de 3 zile lucrătoare de la depunere.

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

CAP.16 ATRIBUȚIILE COMISIEI DE ATRIBUIRE

16.1 Atribuțiile comisiei:

- preia cererile fermierilor locali depuse conform anunțului;
- verificarea documente atașate cererii, dacă sunt toate documentele solicitate conform prezentului regulament, vizează cererea cu mențiunea că conține în totalitate documentele.
- întocmește o situație centralizată a suprafețelor de pășune cerute și a numărului de animale pentru care se cere atribuirea de pășuni, pe localități, în vederea stabilirii proporției maxime de încărcătură cu animale care poate fi acceptată, pentru a putea oferi pașunat tuturor celor care solicită acest lucru în acea localitate, conform conversiei de mai jos:

Categoria de animale	Coeficientul de conversie	Capete/UVM
Tauri, vaci și alte bovine de mai mult de 2 ani, ecvidee de mai mult de 6 luni	1,0	1,0
Bovine între 6 luni și 2 ani	0,6	1,6
Bovine de mai puțin de 6 luni	0,4	2,5
Ovine	0,15	6,6
Caprine	0,15	6,6

- întocmește procesul-verbal de finalizare a verificării cu propunerile de atribuire aferente și notifică solicitanții atât telefonic cât și prin afișare la sediul primăriei despre faptul că procedura de verificare a luat sfârșit și ca s-au stabilit propunerile pentru atribuire.

- comunică rezultatele selecției solicitanților și întocmesc proces-verbal de comunicare.

- verifică dacă a rămas suprafață de pășune comună nesolicitată și o comunică Primarului în vederea continuării procedurii

16.2. În situația în care va rămâne pășune neatribuită, pentru suprafața de pășune rămasă se va organiza licitație în condițiile legii.

16.3. Se va aduce la cunoștință publică pășunea rămasă disponibilă.

CAP. 17 PROCEDURA DE ATRIBUIRE ÎN CAZ DE SOLICITĂRI MULTIPLE PENTRU ACEEȘI PĂȘUNE

17.1. Prezenta procedură se aplică doar fermierilor care solicită simultan aceeași suprafață de pășune pe același amplasament. Vor avea **prioritate de închiriere** persoanele care au avut contract de închiriere pe ternurile/loturile cerute anii trecuți și au îndeplinit condițiile contractuale (de ex: respectarea termenelor contractuale, plata chiriei, curățarea pășunelor etc.)

În astfel de situații, fermierii vor fi convocați de către comisia de atribuire la sediul primăriei în vederea stabilirii de comun acord a modalității de atribuire a pajiștii, comisia întocmind în acest sens un proces-verbal de convocare, iar la sfârșitul întâlnirii, un proces-verbal de întâlnire, care va consemna rezultatul întâlnirii.

17.2 După aplicarea principiului priorității la atribuire, în cazul în care pentru o suprafață sunt cel puțin 2 solicitanți, care îndeplinesc simultan aceleași condiții și nu este posibilă atribuirea directă, comisia va declara suprafețele respective calificate pentru închiriere prin **licitație publică cu strigare**.

17.3. Comisia va verifica și îndruma fermierii la împărțirea corectă a suprafeței de pășune solicitată, raportată la numărul de animale al fiecăruia, scopul final fiind acela de a împărți pășunea între toți solicitanții, proporțional cu numărul de animale deținut de fiecare și suportat de pășune.

CAP.18 REGIMUL BUNURILOR

18.1. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea închirierii:

a) Bunuri de retur – sunt bunurile care revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului, la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul închirierii - pășunea, respectiv amenajările specifice;

b) Bunuri proprii – sunt bunurile care la încetarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului. Sunt bunuri proprii bunurile care aparțin locatarului și care au fost utilizate de către acesta pe toată durata închirierii, utilaje, unelte, construcții provizorii, etc.

CAP. 19 OBLIGAȚII PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI ȘI A PERSOANELOR

19.1. Locatarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

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

CAP.20 . 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.

CAP.21. DISPOZIȚII FINALE

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

21.2. Solicitantul ce îndeplinește condițiile legale și căruia i s-a aprobat închirierea pajiștii este obligat să încheie contractul de închiriere în termen **20 de zile de la data propunerii** Comisiei de atribuire. În caz contrar, suprafața se va considera neatribuită și va fi scoasă din nou pentru atribuire, persoana care a refuzat să încheie contractul fiind exclusă de la procedură.

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

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

Anexa nr. 1 la Regulamentul privind închirierea pășunilor proprietate privată a comunei Puchenii

CERERE

pentru închirierea unor suprafețe de pajiști aflate în administrarea
Consiliului Local al comunei Puchenii Mari

Persoană fizică

Subsemnatul/a, (numele, prenumele, inițiala tatălui)
domiciliat/ă în localitatea (satul, comuna, orașul), sectorul, județul, str. nr., codul poștal, nr. telefon:, adresa e-mail....., cod din Registrul Național al Exploatațiilor, posesor/posesoare al/a BI/CI seria nr., CNP

Persoană juridică/Formă asociativă

....., (denumirea solicitantului) cu sediul în localitatea (satul, comuna, orașul) str nr....., județul, înregistrat la Registrul comerțului cu nr., cod unic de înregistrare/Registrul asociațiilor și fundațiilor cu nr., după caz, reprezentat prin, în calitate de reprezentant legal, posesor al BI/CI seria..... nr., CNP.....,

solicit închirierea unor suprafețe de pajiști de ha, pentru un efectiv de capete bovine, capete ovine/caprine, reprezentând.....U.V.M. total.

Anexez următoarele documente:

Persoană fizică:

- copie CI/BI;
- dovada din care să reiasă că solicitantul figurează înregistrat în Registrul Agricol al comunei Puchenii Mari și ce efectiv de animale deține, în original (adeverință Registrul Agricol);
- adeverință eliberată de medicul veterinar, din care să rezulte numărul, specia de animale, vârsta acestora, după caz, și care sunt înregistrate în RNE, în original;
- Certificatul fiscal privind achitarea la zi a taxelor, impozitelor locale și a altor creanțe bugetare sau extrabugetare la Primăria comunei Puchenii Mari (fără nicio datorie la bugetul local), în original.

Persoană juridică/Formă asociativă:

- copie de pe statut;
- copie a certificatului de înregistrare de la Oficiul Registrului Comerțului, ANAF, după caz, din care să rezulte că sediul social este pe raza comunei Puchenii Mari, județ Prahova;
- adeverință eliberată de medicul veterinar, din care să rezulte numărul, specia de animale, vârsta acestora, după caz, și care sunt înregistrate în RNE, în original;
- dovada din care să reiasă că solicitantul figurează înregistrat în Registrul Agricol al comunei Puchenii Mari și ce efectiv de animale deține, în original (adeverință Registrul Agricol);
- lista cu copiile de pe cardurile de exploatație din Registrul Național al Exploatațiilor a membrilor asociației;
- copie de pe certificatul de înscriere în Registrul asociațiilor și fundațiilor, după caz;
- Certificatul fiscal privind achitarea la zi a taxelor, impozitelor locale și a altor creanțe bugetare sau extrabugetare la Primăria comunei Puchenii Mari (fără nicio datorie la bugetul local), în original.

În cazul asocierii fără formă juridică se vor anexa toate documentele prevăzute pentru persoana fizică, pentru fiecare persoană a asocierii în parte.

Declar pe propria răspundere că datele înscrise în prezenta cerere sunt reale, în caz contrar voi suporta rigorile prevederilor legale în vigoare privind falsul în declarații.

Prin completarea prezentei cereri îmi exprim acordul privind prelucrarea datelor cu caracter personal în conformitate cu Regulamentul UE 679/2016.

Data

Solicitant,

.....
(numele și prenumele în clar, semnătura)

CONTRACT

de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul privat al comunei Puchenii Mari
încheiat astăzi.....

I. Părțile contractante

1. COMUNA PUCHENII MARI, cu sediul în comuna Puchenii Mari, sat Puchenii Mari, str. DN 1, nr., telefon, fax., e-mail:, Cont, deschis la Trezoreria Boldești Scăieni, cod de înregistrare fiscală, reprezentat legal prin dl Constantin NEGOI - Primar, în calitate de locator, pe de o parte

și

2....., cu exploatarea în localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., județul....., având CNP/CUI nr. din Registrul național al exploatașilor (RNE)/...../..... contul nr. deschis la, telefon, fax, reprezentată prin....., cu funcția de, în calitate de locatar, la data de....., la sediul locatorului (alt loc, adresa etc.)....., în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor Codului administrativ aprobat prin O.U.G. nr.57/2019 cu modificările și completările ulterioare, precum și a Hotărârii Consiliului Local al comunei Puchenii Mari de aprobare a închirierii nr...../..... s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în domeniul privat al comunei Puchenii Mari, pentru pășunatul unui număr de..... animale din specia....., situată în blocul fizic, tarlăua, în suprafață de.....ha, identificată prin număr cadastralși în schița 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 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 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 ani, începând cu data semnării prezentului contract, 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.
3. În cazul în care terenul închiriat este afectat de lucrări impuse de resistemizarea zonei sau capătă altă destinație de interes public local, județean sau național, locatarul, la somația Primăriei comunei Puchenii Mari, va elibera terenul, necondiționat, în termen de 60 de zile de la primirea somației.

IV. Prețul închirierii

1. a) Prețul închirierii este delei/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.
b) Prețul chiriei va fi actualizat, în fiecare an, prin aplicarea ratei inflației, comunicată de Institutul Național de Statistică la sfârșitul anului precedent pentru anul în curs.
c) Taxa pe teren este stabilită în sarcina locatarului în conformitate cu art. 463, art. 465 alin. (7) și art. 466 alin. (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, actualizat, cu modificări și completări ulterioare.
2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei Puchenii Mari deschis la Trezoreria Boldești Scăieni, 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 31 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 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; să comunice în scris Primăriei, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora
- e) 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.
- o) să introducă pe pășune numai animale înmatriculate și cu acțiunile sanitar-veterinare efectuate la zi;
- p) să mențină în bune condiții agricole și de mediu suprafața de pășune în proporție de 100% (curățare de mărăcinșuri, plante toxice, pietre, mușuroaie, gunoaie sau deșeuri de orice tip);
- q) să nu permită depozitarea pe suprafața de pajiște închiriată a deșeurilor de orice fel;
- r) să dispună îndepărtarea deșeurilor de orice fel, de pe suprafața pajiștii închiriate, în termen de 10 zile de la data primirii somației, fiind răspunzător pentru orice prejudiciu produs mediului, conform legislației în domeniu;
- s) să respecte regulile agro-zootehnice și să mute periodic amplasamentul stânilor în vederea asigurării fertilizării unor suprafețe cât mai mari de pășune;
- ș) să nu edifice pe pășunea închiriată construcții cu caracter permanent, respectiv saivane etc.;
- t) să înscrie în Registrul Agricol al comunei Puchenii Mari, efectivele de animale până la data prevăzută de OUG 34 / 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, actualizată;
- u) să depună la începutul fiecărui an, la sediul Primăriei comunei Puchenii Mari, un plan de acțiune care va cuprinde lista cu investițiile propuse pentru anul în curs;
- v) să depună la sfârșitul fiecărui an lista cu investițiile efectuate conform planului depus la începutul anului, având anexate și documentele justificative;
- w) unde este cazul să mărească suprafața eligibilă la APIA cu 10 % pe an, din suprafața neeligibilă, prin efectuarea de lucrări de distrugere a mușuroaielor, curățirea de pietre, mărăcini și de vegetație arbustiferă nevaloroasă, combaterea buruienilor și executarea lucrărilor de desecare pentru eliminarea vegetației hidrofile, precum și alte lucrări prevăzute în programul de pășunat întocmit;
- x) să anunțe în prealabil Primăria comunei Puchenii Mari cu privire la începerea lucrărilor de investiții, conform planului anual și durata acestor lucrări;
- y) să respecte legislația în vigoare în materie de mediu și răspunde civil contravențional sau penal pentru pagubele produse de animale.

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: asigurarea implementării și de respectarea Amenajamentului pastoral aprobat prin H.C.L. Puchenii Mari nr.9/14.02.2018.

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 de drept 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 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. 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 exemplare, din care....., astăzi,, data semnării lui, în Primăria comunei Puchenii Mari.

LOCATOR,

LOCATAR,

COMUNA PUCHENII MARI

**TERENURILOR CU CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ PĂȘUNE, PROPRIETATE PRIVATĂ
A COMUNEI PUCHENII MARI**

Trupul de pajiște		Parcele descriptive componente	Suprafața (ha)
Nr.crt.	Denumire		
1	PIETROȘANI	T65 P 418	35,44
		T65 P 425	1,72
		T65 P 420	1,00
2	PUCHENII MARI	T 89 P 590/3	2,39
3	ODĂILE	T 15 P 86	10,00