

HOTĂRÂREA NR. 18/2023

privind aprobarea Regulamentului privind închirierea pășunilor aflate în proprietatea privată a comunei Foieni și în administrarea Consiliului Local Foieni și aprobarea închirierii prin atribuire directă a pășunilor disponibile

Consiliul local al comunei Foieni, județul Satu Mare, întrunit în ședință ordinară la data de 27 martie

2023;

Având în vedere :

- Referatul de aprobare a primarului comunei Foieni nr. 57/23.02.2023;
- Raportul de specialitate din cadrul aparatului propriu al primarului nr. 64/20.03.2023;
- Avizul comisiei de specialitate nr. 71/20.03.2023;
- Nota de fundamentare nr. 65/20.03.2023

-art. 9 alin. (2) din O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare;

-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 funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, aprobate prin H.G. nr. 1064/2013;

-Ordinul nr. 407/2051/2013, ordin comun 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;

-Ordinul nr. 544/2013 – metodologia de calcul al încărturii optime de animale pe hectar de pajiște;

- art. 1777 – 1823 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare.

Ținând seama de prevederile Legii nr. 24/2000, privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit.b) și lit. c) coroborate cu cele ale alin. (6) lit.b), art. 139 alin. (3) lit. g) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă Regulamentul privind închirierea pășunilor aflate în proprietatea privată a comunei Foieni și în administrarea Consiliului Local Foieni, conform anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. (1) Se aprobă închirierea prin atribuire directă, pentru o perioadă de 7 ani cu posibilitatea de prelungire cu o perioadă de încă 3 ani printr-un act adițional la contractual de închiriere a unei suprafețe de 12,85 ha. teren cu destinația de pășune, aferentă trupului de pajiște – Foieni 3, în locul numit "Nyulvar,, înscris în Cartea Funciară nr. 106937 – Foieni având nr. top. 268.

(2) Prețul închirierii este de 535 lei/ha/an, calculat potrivit Notei de fundamentare.

Art. 3. Se aprobă contractul – cadru de închiriere, conform anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. Se aprobă componența comisiei de atribuire direct pentru închirierea pășunilor din proprietatea privată a comunei Foieni și în administrarea Consiliului Local Foieni, în următoarea componență:

- | | | |
|-------------------|---|-------------|
| 1. Nagy Zoltan | -viceprimarul comunei Foieni | -președinte |
| 2. Vadaş Eva | -referent superior, Compartiment agricultură | - membru |
| 3. Drosz Izabella | -consilier asistent, Compartiment financiar-contabil, taxe și impozite locale, resurse umane și achiziții publice | -membru |

Art. 5. Se aprobă componența comisiei de contestații în următoarea componență:

- | | | |
|-----------------------|--|--------------|
| 1. Ludecher Henriette | -consilier principal, Compartiment financiar-contabil, taxe și impozite locale, resurse umane și achiziții publice | - președinte |
| 2. Templi Tamas | -consilier asistent, Compartiment urbanism, situații de urgență și Monitorul Oficial Local | - membru |

3.Papandonatu Judith-referent asistent, Compartiment financiar-contabil, taxe și impozite locale, resurse umane și achiziții publice - membru

Art. 6. Se împuternicește Primarul comunei Foieni dl. Brém László, pentru semnarea contractului de închiriere, de modificare a comisiilor de atribuire și de contestație.

Art. 7. Primarul comunei prin serviciile subordonate va aduce la îndeplinire prezenta hotărâre.

Art. 8. Prezenta hotărâre poate fi contestată la Tribunalul Satu Mare, în condițiile și în termenele prevăzute de Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 9. Prezenta hotărâre se comunică Primarului comunei Foieni, Instituției Prefectului – Județul Satu Mare, membrilor comisiilor constituite conform art. 4 și 5 și se aduce la cunoștință publică.

Foieni 27 martie 2023

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Pelok Aron



**CONTRASEMNĂZĂ
SECRETAR GENERAL
Macovei Radu**

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor art. 139 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările ulterioare,
Nr. total al consilierilor în funcție =11
Nr. total al consilierilor prezenți=11
Nr. total al consilierilor absenți=0
Voturi pentru 11
Voturi împotriva 0
Abțineri 0

ANEXĂ NR. 1 LA HOTĂRÂREA NR. 18/2023
privind aprobarea Regulamentului privind închirierea pășunilor aflate în proprietatea privată a comunei Foieni și în administrarea Consiliului Local Foieni și aprobarea închirierii prin atribuire directă a pășunilor disponibile

REGULAMENT

privind închirierea pășunilor aflate în proprietatea privată a comunei Foieni și în administrarea Consiliului Local Foieni și aprobarea închirierii prin atribuire directă a pășunilor disponibile

1. Obiectul închirierii

1.1. Obiectul închirierii îl constituie suprafețele de pășune disponibile, care fac parte din domeniul privat al comunei Foieni.

1.2. Prezentul regulament stabilește regimul juridic pentru atribuirea contractelor de închiriere a pășunilor aflate în proprietate privată a comunei Foieni.

1.3. Conform prevederilor art. 9 alin. (7³) 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, concesiunea/închirierea pajiștilor permanente aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor se face cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în RNE.

1.4. Contractul de închiriere a pajiștilor aflate în proprietate privată a comunei Foieni, denumit în continuare contract de închiriere, este acel contract încheiat în formă scrisă prin care Consiliul local Foieni în calitate de administrator al pajiștilor aflate în domeniul privat al comunei Foieni denumit **locatar**, transmite pe o perioadă determinate, 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.

Calitatea de **locatar** o poate avea orice persoană fizică – fermier care deține gospodărie pe raza comunei Foieni, cu animale și grajdul aferent în funcție de numărul de animale deținut, înscrisă în RNE (Registrul Național al Exploatațiilor) și Registrul agricol, are domiciliul în comuna Foieni sau persoană juridică care are sediul social pe teritoriul comunei Foieni, care deține animale înscrise în RNE (Registrul Național al Exploatațiilor) și Registrul agricol al Primăriei comunei Foieni și a desfășurat activitate agricolă în anul precedent.

Contractul de închiriere se încheie în conformitate cu Ordinul Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 407/2013, pe o perioadă de 7 ani, cu posibilitatea de prelungire cu o perioadă de încă 3 ani printr-un act adițional la contractual de închiriere.

1.5. Subînchirierea este interzisă.

1.6. Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de închiriere sunt:

a) **transparența** – punerea la dispoziție tuturor celor interesați din comuna Foieni a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuire a contractelor de închiriere;

b) **tratamentul egal** – aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere pentru toți fermierii cu exploatare agricolă din comuna Foieni;

c) **proporționalitatea** – presupune că orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului, atribuirea pășunii se face proporțional cu UNV-urile deținute;

d) **nediscriminarea** – aplicarea de către autoritatea publică a aceluiași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de închiriere, cu respectarea condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;

e) **libera concurență** – asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni **locatari** în condițiile legii.

2. Legislație relevantă

- 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;
- H.G. nr. 1064/2013 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, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 544/2013 al Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
- Ordinul nr. 407/2013 al Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale 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;
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

3. Scopul închirierii

-) menținerea suprafeței de pajiște;
- b) pășunatul rațional pe grupe de animale, prin crearea de loturi separate ovine de bovine;
- c) creșterea producției de masă verde.

4. Drepturile și obligațiile părților

4.1. Drepturile locatarului: (fermierul)

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.

4.2. Obligațiile locatarului: (fermierul)

- a) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență ce face obiectul contractului;
- b) să aplice pe fiecare parcelă acțiunile tehnice cuprinse în Amenajamentul pastoral care va fi pus la dispoziția fermierilor după aprobarea în consiliul local și va constitui anexă la contractul de închiriere;
- c) să nu subînchirieze terenul ce face obiectul contractului;
- d) să plătească chiria la termenele stabilite;
- e) să respecte cel puțin încărcătura minimă legală de 0,3 UVM/ha în oricare din zilele din perioada de pășunat;
- f) să comunice în scris primăriei, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha în oricare din zilele din perioadele de pășunat;
- g) să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;
- h) să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilit;
- i) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;
- j) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de curățare a vegetației invazive, de eliminare a buruienilor toxice, a excesului de apă și de fertilizare;
- k) să respecte condițiile privind protecția și conservarea pajiștilor, protecția mediului, impuse de situl Natura 2000;
- l) să restituie locatarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;
- m) să achite impozitele și taxele locale, conform prevederilor Codului Fiscal;
- n) este gestionarul tuturor bunurilor mobile și imobile ce fac parte din domeniul privat al comunei Foieni aferente pășunii închiriate;
- o) să comunice primăriei situația lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare;
- p) să solicite primăriei acordul pentru lucrările ce urmează a fi executate pe pajiște anual;
- r) să solicite primăriei participarea la recepționarea lucrărilor executate pe pajiște și să confirme prin semnătură executarea acestora.

4.3. Drepturile locatarului: (primăriei)

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

4.4. Obligațiile locatarului: (primăriei)

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

5. Pretul închirierii

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

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

5.3. Plata chiriei se face într-o singură tranșă până la data de 15 iunie fără penalități.

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

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

5.6. Chiria va fi indexată anual cu rata inflației.

6. Procedura de închiriere

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

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

- **Dialog competitiv:** În situația în care există două sau mai multe cereri de atribuire directă pentru aceleași pajiști (bloc fizic/trup pășune) și solicitanții nu ajung la un consens în ceea ce privește atribuirea directă, comisia de atribuire va proceda la atribuirea pajiștii în cauză în favoarea solicitantului care oferă prețul cel mai mare (pasul de ofertare peste prețul stabilit este de minim 40 lei/ha/an)

6.2. Criteriile de atribuire a contractului de închiriere

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

Nr. crt.	CRITERIU	DOCUMENT NECESAR A FI DEPUȘ
1.	Solicitare de închiriere	Cerere (anexă la prezentul regulament)
2.	Dovadă deținere animale înscrise în registrul Național al Exploatațiilor	Adeverință eliberată de medicul veterinar
3.	Deține gospodărie cu animale și grajdul aferent în funcție de numărul de animale, înscrisă în Registrul agricol	Adeverință eliberată de Primăria comunei Foieni – de la Registrul agricol

4.	Să aibă domiciliul stabil în comuna Foieni, în cazul persoanelor fizice? Sediul social pe teritoriul administrativ al comunei Foieni, în cazul persoanelor juridice	Copie după actul de identitate (pentru persoane fizice) Statut, certificat de înregistrare în Registrul Comerțului, certificat de înregistrare fiscală (pentru persoane juridice/asociații patrimoniale)
5.	Să facă dovada deținerii numărului de animale necesar pentru asigurarea încărcăturii optime (UVM/ha), dar nu mai mică de 0,3 UVM	Adeverința de la pct. 2 În situația în care numărul de animale deținut depășește încărcătura stabilită, solicitantul va depune o declarație pe propria răspundere cu privire la numărul de animale cu care va pășuna pe pășunea închiriată
6.	Nu figurează cu debite la bugetul local	Certificat de atestare fiscală eliberată de Primăria comunei Foieni - de la impozite și taxe locale

6.3. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de atribuire directă

6.3.1. Locatorul va publica anunțul de atribuire directă, la avizierul Primăriei comunei Foieni și pe site-ul comunei Foieni: www.consiliullocalfoieni.ro

Anunțul de atribuire directă va cuprinde următoarele elemente:

- informații generale privind locatorul;
- informații generale privind obiectul închirierii;
- procedura aplicată;
- informații privind cererile de participare la procedura de atribuire directă;
- data limită de depunere a cererilor;
- adresa la care trebuie depuse cererile;
- data și locul la care se va desfășura ședința de atribuire directă a pășunii.

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

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

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

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

6.6. Asociațiile crescătorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul comunei Foieni care solicită închirierea prin atribuire directă, trebuie să fie legal constituite cu cel puțin un an înainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directă a contractului de închiriere pajiști și să aibă desfășurată activitate agricolă în anul precedent.

6.7. Comisia de atribuire are următoarele drepturi și obligații:

- Analizează cererile depuse de fiecare crescător de animale, iar prin intermediul unui proces-verbal face propuneri de încheiere a contractelor sau de respingere a cererilor;
- Cererile de atribuire pajiști primite și înregistrate după termenul limită de primire precizat în anunțul publicitar vor fi excluse de la procedura de atribuire directă și înapoiate solicitanților;
- În situația în care solicitantul înregistrează debite restante către comuna Foieni, comisia are dreptul să descalifice solicitantul din această procedură;
- Comisia de atribuire are dreptul să descalifice orice solicitant care nu îndeplinește, prin documentele prezentate, condițiile prevăzute în „Criteriile de atribuire a contractelor de închiriere,, și a prezentului regulament.

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

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

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

7.3. În cazul în care nu există corelație între tabelul prezentat și documentul (adeverința) din care reiese că proprietarul de animale din speciile bovine/ovine, pentru care se solicită pășune le are înscrise în RNE, pe asociația respectivă a crescătorilor locali, comisia va lua în considerare documentul privind înscrierea animalelor în RNE și în Registrul Agricol și va cere clarificări la medicul veterinar.

7.4. Crescătorii de animale din cadrul colectivității locale (persoane fizice) depun personal cerere de atribuire directă a pajiștii, cu specificarea expresă a trupului de pajiște (bloc fizic/denumire, localizare, etc) solicitat, fiecare a numărului de animale pe care ledețin, precum și a suprafeței de pășune solicitată, cerere însoțită de documentele justificative.

7.5. Fiecare solicitant poate depune o singură cerere.

7.6. Un solicitant nu poate depune o cerere individuală și altă cerere comună, în cadrul unei asociații, pentru închiriere de pășune pe comuna Foieni.

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

8. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere

8.1. Contractul 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 Registrul Agricol;
- 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 imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- g) Neplata la termenele prevăzute în contract a chiriei și a penalităților datorate;
- h) În cazul vânzării animalelor de către locatar;
- i) Schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cele pentru care a fost închiriat terenul;
- j) În cazul în care se constată de către reprezentanții consiliului local faptul că pajiștea închiriată nu este folosită;
- k) Moșteritorii locatarului pot denunța contractul în termen de 60 de zile de la data la care au luat la cunoștință de moartea locatarului și existenței locațiunii, potrivit art. 1820 alin. (2) din Codul Civil;
- l) Nerespectarea obligației locatarului de a depune toate diligențele în vederea curățirii și aducerii la stadiul de pajiște eligibilă la plată.

9. Durata închirierii

Termenul de închiriere este de 7 ani cu posibilitatea de prelungire cu o perioadă de încă 3 ani printr-un act adițional la contractul de închiriere.

10. Încetarea închirierii

Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele condiții:

- La expirarea duratei stabilite prin contractul de închiriere;
- Pentru cazurile de interes public local sau național prin denunțarea unilaterală de către proprietar cu restituirea chiriei plătite anticipat;
- În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin rezilierea unilaterală de locatar cu plata unor despăgubiri în sarcina locatarului;
- Rezilierea va opera deplin în cazul în care locatarul subînchiriază terenul închiriat;
- În cazul în care în mod voit și repetativ vor fi produse pagube pe terenurile arabile proprietăți private ale cetățenilor;

- În cazul în care terenul urmează a fi pus în posesie pentru terenurile propuse pentru acordare despăgubire persoanelor îndreptățite, prin denunțare unilaterală de către locatar în baza documentelor oficiale, fără plata unei despăgubiri.

11. Regimul bunurilor

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 locatarului, 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.

12. Obligații privind protecția mediului și a persoanelor.

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

Locatarul va asigura protecția persoanelor care circulă în zonele închiriate împotriva atacurilor animalelor, a câinilor pe care îi are în grijă.

13. 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.

14. Dispoziții finale

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

Solicitantul ce îndeplinește condițiile legale și cărui a fost aprobat închirierea pajiștii este obligat să încheie contractul de închiriere în termen de 20 zile calendaristice de la atribuire.

Foieni 27 martie 2023

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL**

Macovei Radu

COMUNA FOIENI

Sediul. Foieni nr. 469, Cod postal 447135

Jud. Satu Mare, CUI:3896828,

Tel/fax 0261874601

E-mail:contact@consiliullocalfoieni.ro

Site: www.consiliullocalfoieni.ro

C E R E R E

de închiriere prin atribuire direct a pășunilor disponibile situate în domeniul privat al comunei Foieni

- 1.Nume. prenume/denumire _____
2.CNP/cod fiscal _____
3.Domiciliul/sediul _____
4.Telefon/fax, e-mail: _____
5.Obiectul de activitate, pe domenii: _____
(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)

Vă solicit să aprobați închirierea suprafeței de _____ ha pășune, dețin un număr de _____ UVM, situate în:

Denumirera lotului	Tarla/parcel/bloc fizic	Suprafața

Declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals și uz de fals în declarații, în acte publice, că vom respecta legislația și normele în vigoare privind protecția mediului.

Declar că sunt de accord cu atribuirea direct a pășunii.

Ne angajăm că, după semnarea contractului, să respectăm programul de pășunat/amenajamentul pastoral/contractual de închiriere/prevederile legale.

Data _____

Nume fermier _____

Semnătura _____

ANEXĂ NR. 2 LA HOTĂRÂREA NR. 18/2023
**privind aprobarea Regulamentului privind închirierea pășunilor aflate în proprietatea
privată a comunei Foieni și în administrarea Consiliului Local Foieni și aprobarea
închirierii prin atribuire directă a pășunilor disponibile**

**COMUNA FOIENI
JUDEȚUL SATU MARE**

Nr. ____/____.____.

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

Încheiat astăzi _____

I. Parțile contractante

1. Între Comuna Foieni, adresa Comuna Foieni nr. 469, județul Satu Mare, telefon/fax 0261874601, având codul fiscal 3896828 cont deschis la Trezoreria Carei reprezentat legal prin primar Brém László, în calitate de **locator**, și:

2. _____, cu exploatarea*) în localitatea Foieni nr. ____, județul Satu Mare, având CNP/CUI _____, nr. din Registrul național al exploatațiilor (RNE) _____ / _____ / _____, contul nr. _____, deschis la _____, telefon _____, fax _____ reprezentată prin _____, cu funcția de _____, în calitate de **locatar**, la data de _____.

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

la sediul locatorului (alt loc, adresa etc.) _____
în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art. 129 alin. (6) din).U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Foieni nr. ____/____.____. de aprobare a închirierii prin atribuire directă a pășunilor disponibile aflate în proprietatea privată a comunei Foieni, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în domeniul privat al comunei Foieni pentru pașunatul unui număr de _____ animale din specia _____, situată în blocul fizic _____, tarlăua _____, în suprafață de _____ ha, (identificată) așa cum rezultă din datele cadastrale _____ și din 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 locatorului în măsura în care acesta din urmă își manifesta 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 prevazute la pct. 3. lit. a) se vor repartiza potrivit destinațiilor arătate la acest punct, locatarul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

5. Obiectivele locatorului sunt:

a) menținerea suprafeței de pajiște;

b) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;

c) creșterea producției de masă verde pe hectar de pajiște.

III. Durata contractului

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

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

IV. Prețul închirierii

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

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

3. Plata chiriei se face într-o singură tranșă până la data de 15 iunie fără penalități.

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.

V. Drepturile și obligațiile părților

1. Drepturile locatorului:

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

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 locatorului.

b) să predea pajiștea locatorului, 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;

e) să comunice în scris primăriei, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;

f) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;

g) să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;

h) să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;

i) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;

j) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual;

k) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;

l) să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin atingere la termen;

m) să restituie locatorului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;

n) să plătească 30% din prima de asigurare.

4. Obligațiile 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 afara de cazurile prevăzute expres de lege;

c) să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;

d) să constate și să comunice locatarului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

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

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

Locatarul va asigura protecția persoanelor care circulă în zonele închiriate împotriva atacurilor animalelor.

VII. Raspunderea contractuală

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

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

3. Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

VIII. Litigii

1. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi soluționate pe

- cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanțele de judecată.
2. Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare.
 3. Prezentul contract constituie titlu executoriu, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

IX. Încetarea contractului

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
- b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
- c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competența instanța de judecată;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
- g) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;
- i) în cazul vânzării animalelor de către locatar;
- j) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
- k) în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită.

X. Forța majoră

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

2. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalază cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea ca 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 acceptiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzută/prevăzută 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 respecta prevederile art. 1.798 din Codul civil.

5. Prezentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.

6. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 2 (două) exemplare, din care unul la locatar și unul la locatar, astăzi, _____, data semnării lui, în Primăria comunei Foieni.

LOCATOR
Consiliul Local FOIENI

Primar: dl Brém László

Vizat de secretar general

Macovei Radu

LOCATAR

Foieni 27 martie 2023

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Pelok



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Macovei Radu