



ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
CONSILIUL LOCAL DULCEȘTI



HOTĂRÂRE

privind aprobarea închirierii, prin atribuire directă, a pășunilor disponibile, aparținând domeniul privat al comunei Dulcești, jud. Neamț

Consiliul local al comunei Dulcești, județul Neamț;

Având în vedere prevederile:

- Art. 3 și art.9 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, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinului MADR nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinului comun MADR/MDRAP nr. 407/2051/2013 pentru aprobarea contractelor cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 1777 și următoarele din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare
- H.C.J. nr. 292 din 21.12.2022 privind stabilirea prețului mediu/tonă de masă verde obținută de pe pajiști permanente, valabil pe anul 2023
- Examinând referatul de aprobare nr.2485 din 18.04.2023 prin care primarul comunei Dulcești propune închirierea prin atribuire directă a pășunilor aparținând domeniului privat al comunei Dulcești;
- Analizând raportul nr. 2486 din 18.04.2023 întocmit de către compartimentul de specialitate;

Luând act de avizul favorabil al comisiei de specialitate;

În temeiul dispozițiilor art. 129, alin. (2), lit. „c” , art. 139, alin. 3, lit. „g” și art. 196, alin. (1), lit. „a” din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă închirierea prin atribuire directă a pășunilor disponibile aparținând domeniului privat al comunei Dulcești, identificate conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă Studiul de oportunitate privind închirierea prin atribuire directă a pășunilor disponibile aparținând domeniului privat al comunei Dulcești, conform anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă prețul pentru închirierea trupurilor de pășune prevăzute în anexa nr. 1, în cuantum de 239 lei/ha/an.

Art.4. Se aprobă perioada de închiriere, care va fi de 2 ani, respectiv de la data semnării contractului de către ultima parte, până la data de 31 decembrie 2025, cu posibilitatea prelungirii acestuia prin act adițional, în condițiile legii.

Art.5. Se aprobă „Regulamentul privind închirierea prin atribuire directă a pășunilor proprietate privată a comunei Dulcești” conform anexei nr. 3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.6. Se aprobă constituirea comisiei de analiză a cererilor în vederea atribuirii trupurilor de pășune proprietate privată a comunei Dulcești, în următoarea componență:

Președinte - Merfea Constantin Bogdan
Membri - Rusu Vasile
- Juravle Florin
- Levârdă Lăcrămioara – Paula
- Veleșcu Mihaela - Lăcrămioara

Lucrările de secretariat ale comisiei vor fi asigurate de către d-na Popa Creola Gabriela

Art.7. În cazul în care pentru unul sau mai multe trupuri de pășune, vor exista două sau mai multe cereri de atribuire din partea crescătorilor de animale din comună, acestea vor fi închiriate prin licitație publică.

Art.8. Se împuternicește primarul comunei Dulcești să semneze contractele de închiriere, conform proceselor verbale de atribuire a trupurilor de pășune.

Art.9. Prezenta hotărâre se comunică Instituției Prefectului – Județul Neamț în vederea exercitării controlului de legalitate, Primarului comunei Dulcești, Agenției Județene Neamț pentru Plăți și Intervenții în Agricultură și se va aduce la cunoștință publică prin grija secretarului comunei.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
RUSU VASILE**



Nr 24
Din 26.04.2023

Contrasemnează,
Secretar general al comunei
Adobriței Mioara Cristina

Județul Neamț
Comuna Dulcești
Consiliul Local

**SUPRAFEȚELE DE PĂȘUNI PROPRIETATE PRIVATĂ
A COMUNEI DULCEȘTI DISPONIBILE PENTRU ÎNCHIRIERE
ÎN ANUL 2023**

Nr. crt.	Pășunea	Suprafață totală ha-	NR. TOPO/BLOC FIZIC	Nr. cadastral	Specia de animale admise în pășune
1.	VALEA NEAGRĂ	15,70	47/368,370	52554	Bovine
2.	CORHANA	2,00	77/619	-	Bovine
3.	IARBA SÂRBULUI	7,78	104/739	52475	Ovine
4.	ZĂVOI	1,19	617	-	Ovine
5.	VALEA NEAGRĂ	2,00	330	-	Bovine
6.	VALEA NEAGRĂ	1,20	334	-	Bovine
7.	BAHNA BRIȚCANI	1,96	7	-	Ovine
8.	TOTAL	31,83	-	-	-

Județul Neamț
Comuna Dulcești
Consiliul Local

**STUDIU DE OPORTUNITATE
PRIVIND ÎNCHIRIEREA PRIN ATRIBUIRE DIRECTĂ A SUPRAFEȚELOR DE
PĂȘUNI PROPRIETATE PRIVATĂ A COMUNEI DULCEȘTI
DISPONIBILE PENTRU ÎNCHIRIERE ÎN ANUL 2023**

1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

Pășunile disponibile pentru a fi închiriate aflate în proprietatea privată a comunei Dulcești, sunt identificate după cum urmează:

Nr. crt.	Pășunea	Suprafață totală ha-	NR. TOPO/BLOC FIZIC	Nr. cadastral	Specia de animale admise în pășune
1.	VALEA NEAGRĂ	15,70	47/368,370	52554	Bovine
2.	CORHANA	2,00	77/619	-	Bovine
3.	IARBA SÂRBULUI	7,78	104/739	52475	Ovine
4.	ZĂVOI	1,19	617	-	Ovine
5.	VALEA NEAGRĂ	2,00	330	-	Bovine
6.	VALEA NEAGRĂ	1,20	334	-	Bovine
7.	BAHNA BRIȚCANI	1,96	7	-	Ovine
8.	TOTAL	31,83	-	-	-

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 ha pajiște

1.1. Motive de ordin social

Până la această dată, mai mulți locuitori ai comunei Dulcești, crescători de animale, și-au manifestat dorința de a închiria pășunile disponibile aflate pe raza localității.

În conformitate cu prevederile art. 9 alin. (2) din O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii

fondului funciar nr. 18/1991 „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 RNE, 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, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani”.

1.2. Motive de ordin financiar

În conformitate cu art.9 alin. (7) 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 ”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, respectiv al municipiilor, după caz”

1.3. Motive de mediu

- a) Determinarea părților din pajiște care sunt oprite de la pășunat
- b) Capacitatea de pășunat a pajiștii
- c) Parcelarea pășunatului pe secțiuni pentru diferite specii de animale
- d) Orice alte elemente necesare punerii în valoare și exploatării raționale a pajiștii

2. Nivelul minim al chiriei

Nivelul minim al chiriei este de 239 lei/ha/an.

3. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere și justificarea alegerii procedurii.

În conformitate cu 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, consiliile locale dispun cu privire la inițierea procedurii de închiriere/concesionare până la data de 1 martie a fiecărui an.

De asemenea, potrivit dispozițiilor art.9 alin.(2) din O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 ”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 RNE, 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, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani.

Se propune ca procedură de atribuire a contractului de închiriere – atribuirea directă.

4. Durata estimată a închirierii

Durata contractului de închiriere va fi de 2 ani.

5. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de închiriere

Termenul previzibil pentru realizarea procedurii de închiriere a pășunilor disponibile: 10 zile.

REGULAMENT

Privind închirierea suprafeței totale de 31,83 ha pășune comună disponibilă aflată în administrarea Consiliului Local Dulcești

1. Obiectul închirierii

1.1. Obiectul închirierii îl constituie suprafața de 31,83 ha pășune identificată astfel:

Nr. crt.	Pășunea	Suprafață totală ha-	NR. TOPO/BLOC FIZIC	Nr. cadastral	Specia de animale admise în pășune
1.	VALEA NEAGRĂ	15,70	47/368,370	52554	Bovine
2.	CORHANA	2,00	77/619	-	Bovine
3.	IARBA SÂRBULUI	7,78	104/739	52475	Ovine
4.	ZĂVOI	1,19	617	-	Ovine
5.	VALEA NEAGRĂ	2,00	330	-	Bovine
6.	VALEA NEAGRĂ	1,20	334	-	Bovine
7.	BAHNA BRIȚCANI	1,96	7	-	Ovine
8.	TOTAL	31,83	-	-	-

1.2. Prezentul regulament stabilește regimul juridic pentru atribuirea contractelor de închiriere a pășunii comunale disponibile, în suprafață totală de 29,98 ha, proprietate privată a comunei Dulcești, județul Neamț.

1.3. Conform prevederilor art.9 alin. 7³ din O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, închirierea pajiștilor permanente aflate în domeniul privat al comunei se face respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale sau al membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în RNE.

1.4. Contractul de închiriere a pășunilor aflate în proprietatea privată a comunei Dulcești, denumit în continuare Contract de închiriere, este acel contract încheiat în formă scrisă prin care Consiliul Local al comunei Dulcești, în calitate de administrator al pășunilor aflate în domeniul privat al comunei Dulcești, denumit locator, 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.

Calitatea de locatar o poate avea orice persoană fizică sau persoană juridică, care deține animale înscrise în RNE (Registrul Național al Exploatațiilor).

Contractul de închiriere se încheie în conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 407/2013, pe o perioadă de 7 ani.

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 a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere;
- b) Tratatul egal – aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere;
- c) Proportionalitatea - 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 – 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, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte;

2. Legislația relevantă

- 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;
- Hotărârea Guvernului nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 544/2013 al Ministrului agriculturii și dezvoltării rurale privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 407/2013 al Ministrului 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;
- Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

3. Scopul închirierii

- a) Menținerea suprafeței de pajiște;
- b) Pășunatul rațional pe grupe de animale;
- c) Creșterea producției de masă verde;

4. Condiții minime pentru aprobarea cererilor în vederea închirierii pajiștilor permanente:

- Cerere de închiriere a pășunii;
- Copie a C.I. a persoanelor fizice având animale înscrise în RNE (Registrul Național al Exploatațiilor) – crescători de animale din cadrul colectivității locale;
- Dovada deținerii în proprietate a numărului minim de animale necesar în vederea asigurării încărcăturii minime Unitate Vită Mare (UVM), precum și a faptului că figurează cu animale în Registrul Agricol al comunei Dulcești;
- Dovada înregistrării în Registrul Național al Exploatațiilor eliberată de medicul veterinar;
- Dovada deținerii de animale, conform Registrului Agricol al comunei Dulcești pentru anul 2022;
- Certificatul fiscal din care să rezulte că solicitantul nu are datorii față de bugetul local;

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.

Cererea reprezintă manifestarea de voință fermă și irevocabilă a potențialilor locatari de a încheia contractul de închiriere în conformitate cu condițiile prevăzute în documentație.

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

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, lucrări a căror valoare a fost avută în vedere la stabilirea prețului de pornire a licitației în conformitate cu prevederile art. 6 alin.(3) și art. 12 alin. (2) din H.G. nr. 1034/2013 privind aprobarea Normelor 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.

Actele necesare vor fi depuse până la data de 05.05.2023, ora 14⁰⁰, la sediul Primăriei comunei Dulcești.

Cererile de închiriere depuse la sediul Primăriei comunei Dulcești, vor fi analizate de către comisia de analiză, în conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 544/2013 privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște cu modificările și completările ulterioare.

Comisia de analiză a cererilor poate efectua verificarea în teren a numărului de animale declarate în registrul agricol și cele deținute în realitate.

Comisia de analiză va verifica dacă la această dată membrii asociați ai asociațiilor legal constituite, mai dețin această calitate.

Comisia de analiză are dreptul să descalifice un solicitant care nu îndeplinește, prin documentele prezentate, condițiile prevăzute în prezentul Regulament.

5. Durata închirierii

Termenul de închiriere este de 2 ani.

6. 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 locator, prin reziliere unilaterală de locator cu plata unor despăgubiri în sarcina locatarului;
- Rezilierea va opera deplin drept în cazul în care locatarul subînchiriază terenul închiriat;
- În cazul în care în mod voit și repetativ vor fi produse pagube pe terenurile aflate în vecinătatea pajiștei ce fac obiectul închirierii;
-

7. Nivelul anual al chiriei și alte elemente de preț

7.1. Potrivit Amenajamentului pastoral al comunei Dulcești, pe teritoriul comunei, se poate obține o producție medie de masă verde pe unitatea de suprafață de 9,57 tone la hectar și în aceste condiții prețul maxim de închiriere pentru aceste suprafețe de pășune ce nu poate depăși 239 lei/ha ($9,57 \text{ tone/ha} \times 50 \text{ lei} = 478,5 \text{ lei} \times 50\%$ (valoare estimată a cheltuielilor cu implementarea amenajamentului pastoral) = 239,25 lei).

Raportat la aceste calcule s-a stabilit un preț minim de atribuire a contractelor de pășunat de 239 lei/ha/an.

7.2. Chiria se va achita în lei de către locator în două tranșe: 50% până la data de 30.06. și 50% până la data de 30.09. ale fiecărui an.

- 7.3. Întârzierile la plata chiriei (penalitățile) se vor calcula conform prevederilor legale în materie.
- 7.4. Chiria obținută din închiriere va reprezenta venit la bugetul local.

8. Regimul bunurilor

Categorii 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 nu fac obiectul închirierii – pășunea, respectiv amenajările specifice
- b) Bunuri proprii – sunt bunurile care la încetarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatorului. Sunt bunuri proprii bunurile care aparțin locatorului și care au fost utilizate de către acesta pe toată durata închirierii, utilaje, unelte, construcții provizorii, etc.

9. Obligații privind protecția mediului și a persoanelor

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, având obligația supravegherii permanente a acestora.

10. Drepturile și obligațiile părților

Drepturile și obligațiile părților sunt prevăzute în contractul-cadru de închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul privat al comunelor, aprobat prin Ordinul nr. 407/2013 al Ministrului agriculturii și dezvoltării rurale

11. 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.

12. Dispoziții finale

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

Solicitantul ce îndeplinește condițiile legale și căruia i s-a aprobat de către Consiliul Local Dulcești închirierea pajiștii este obligat să încheie contractul de închiriere în termen de 10 zile de la data aprobării cererii.

După semnarea contractului, prezentul regulament și procesul – verbal de predare-primire a terenului constituie anexă la contract.