

ROMÂNIA
JUDETUL SATU MARE
PRIMĂRIA COMUNEI CĂLINEȘTI OAS
NR. 390 / 13.03.2025

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea închirierii prin atribuire directă a unor suprafețe de pajiști care fac parte din domeniul privat al comunei Călinești Oaș , precum și aprobarea Regulamentului privind închirierea prin atribuire directă

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr.391 /13.03.2025, întocmit de dl. Bumb Ioan, primarul comunei Călinești Oaș prin care se motivează proiectul de hotărâre inițiat ;
- Raportul de specialitate nr. 392/13.03.2025 , întocmit de d-na Surd Angela, secretar general al comunei Călinești Oaș
- Hotărârii .Consiliul Județean Satu Mare nr. 217/ 23.12. 2024 privind pretul mediu/tona de masa verde obtinuta de pe pajiste (pasune) pentru anul 2025, stabilit la suma de 60 lei/tona
- Amenajamentul pastoral al comunei Călinești Oaș , aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Călinești Oaș nr.17/17.05.2023.
- Avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local Călinești Oaș -Juridică și Disciplină, Amenajarea teritoriului și urbanism

În conformitate cu prevederile :

- art.9 alin.(2), alin.(3) și alin.(4) 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;
 - art.16 din Legea nr. 32/2019 a zootehniei, cu modificările și completările ulterioare;
 - H.G. nr.1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991
 - Ordinul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr.544/2013 privind metodologia de calcul a încarcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
 - H.G. nr.78/2015 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea,
 - Ordinul nr.407/205/2013, ordin comun al MDRAP și MADR, pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în Domeniul privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor
 - Art.23 alin.(1) lit.c din Legea nr.407/2006 a vânătoriei și a protecției fondului cinegetic;
 - Art.1777-1823 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil;
 - art.108, art.129 alin.(2) lit.c raportat la alin.(6) lit.b, art.332-348 și art.362 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare
 - Ținând cont de prevederile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - Având în vedere dispozițiile art.7 din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
 - În temeiul 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
- Consiliul local al comunei Călinești Oaș, întrunit în ședința a 5-a ordinară, din data de 21.03.2025**

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. - Se aprobă inițierea procedurii **închirierii prin atribuire directă** a unor suprafețe de pășune aflate în domeniul privat al comunei Călinești Oaș, județul Satu Mare , identificate conform **Anexei nr. 1** , care face parte integrantă din prezenta hotărâre .

Art. 2. - Se aprobă **Regulamentul privind închirierea prin atribuire directă** a unor suprafețe de pășune aparținând domeniului privat al comunei Călinești Oaș , conform **anexei nr.2** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. - Se aprobă **Caietul de sarcini** pentru închirierea pășunii, conform **Anexei nr.3** la prezenta hotărâre.

Art. 4. - (1) Se aprobă **prețul închirierii (chiria)** la _____ lei/ha/an.

(2) Plata chiriei se face în doua transe: 30% pana la data de **31 august** si 70% pana la data de **15 decembrie**.

(3) La prețul chiriei anuale, chiriașul are obligația de a plăti taxa pe teren stabilită în conformitate cu prevederile Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal.

Art. 5. - Se aprobă **Contractul de închiriere – cadru**, conform **anexei nr.4**, care face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

Art. 6. - Se stabilește **durata** contractului de închiriere pentru **7 ani**, cu posibilitatea de prelungire pe inca **3 (trei) ani**, printr-un act adițional la contractul de închiriere.

Art. 7. - (1) Se numește **Comisia de atribuire** a contractelor de închiriere a pășunilor, în următoarea componență:

-- consilier local – președintele comisiei
--consilier local - membru
- Ciulean Vasile , referent cu atribuții Registru agricol- membru
- Mărcuț Maria , referent Compartimentul agricol – secretarul comisiei

Membru supleant :

- , consilier local

Art. 8. - (1) Se numește **Comisia de soluționare a contestațiilor**, în următoarea componență:

- Copil Cosmin Dumitru , viceprimar – președintele comisiei
- Zvolenschi Dina, consilier Comartimentul agricol-membru
- consilier local – membru
- Fanea Mariana , consilier Comp. contabil și achiziții publice – secretarul comisiei

-membru supleant :

- , consilier local

Art. 9. - Se împuternicește primarul comunei Călinești Oaș pentru a semna contractele de închiriere a pășunilor comunale.

Art. 10. - Orice dispoziții contrare se consideră abrogate începând cu data prezentei hotărâri.

Art. 11. - Prezenta hotărâre poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii nr.554/2004 privind contenciosul administrativ.

Art. 12. - Prezenta hotărâre se aduce la îndeplinire de către primarul comunei prin personalul de specialitate.

Art. 13. - Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului Județului Satu Mare
- Primarului comunei Călinești Oaș
- Se aduce la cunoștința publică prin afișare pe site-ul instituției

INIȚIATOR:
PRIMAR,

BUMB IOAN



Avizat pentru legalitate
SECRETAR GENERAL

SURD ANGELA

Anexa nr.1
La Proiectul de hotărâre nr. 390/ 13.02.2025

**TRUPURILE DE PAJIȘTI PROPRIETATE PRIVATĂ A COMUNEI CĂLINEȘTI OAS
CARE FAC OBIECTUL ÎNCHIRIERII PRIN ATRIBUIRE DIRECTĂ ÎN ANUL 2025**

Nr. crt.	Denumirea zonei	Blocuri fizice	Suprafața ha
	<i>Specii: bovine, ovine și caprine</i>		
1	satul Păsunea Mare (Legheleu)	BF 56 BF 24 BF 1211 BF 1461 BF 1503 BF 10 BF 46 BF 51 BF 1502 BF 3339 BF 1300 BF 1484 BF 54 BF 4255 BF 1398 BF 3748 BF 3754 BF 5111 BF 1185 BF 3826 BF 1301 BF 1256	88,85 ha 5,62 ha 53,16 ha 36,71 ha 18, 24 ha 29, 70 ha 27, 21 ha 14, 04 ha 2, 17 ha 1,32 ha 1,56 ha 32, 09 ha 22, 63 ha 14,48 ha 16, 16 ha 8,25 ha 13,55 ha 1,09 ha 1, 36 ha 0,35 ha 3.00 ha 11,53 ha
2	Comuna Certeze (Boian)	BF 1356 (CF 100207-C nedef. Certeze, nr.cadastral 100207)	81,00 ha

INIȚIATOR:
PRIMAR,
BUMB IOAN



Avizat pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
SURD ANGELA

REGULAMENT
pentru închirierea prin atribuire directă a pajiștilor aparținând domeniului privat al
comunei Călinești Oaș , județul Satu Mare

Reglementări legale aplicabile în materie.

- 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;**
- H.G. nr.1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991
- H.G. nr.78/2015 privind modificarea și completarea 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, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013;
- Ordinul nr.407/205/2013, 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;
- Hotărârea Consiliului Local Sâniob prin care s-a aprobat Regulamentul procedurii de închiriere a pășunii comunale.

(1) Regulamentul pentru închirierea prin atribuire directă a pășunilor aparținând domeniului privat al comunei Călinești Oaș se axează pe analiza unor elemente relevante în care se includ:

- aspecte generale;
- fezabilitate tehnică;
- fezabilitatea economică și financiară;
- aspecte de mediu;
- aspecte sociale;
- aspecte instituționale;
- aspecte juridice.

(2) Închirierea are loc ca urmare a solicitării crescătorilor de animale, membrii ai colectivității locale, persoane fizice sau juridice, în baza unei cereri depuse de aceștia sau la inițiativa locatorului.

(3) Suprafețele de pajiști rămase disponibile după satisfacerea nevoilor colectivității locale, pot fi contractate crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice din unitățile administrativ-teritoriale limitrofe.

1. Descrierea activității.

Această activitate de administrare a pajiștilor din domeniul privat al comunei Călinești Oaș, în conformitate cu prevederile Legii nr. 44/2018, care modifică O.U.G 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului

funciar nr. 18/1991, Ordinul nr. 226/235 din 28 martie 2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajistilor la nivel național, pe termen mediu și lung, respectiv a Ordinului nr. 544/2013, este destinată susținerii dezvoltării durabile a zooeconomiei speciilor de taurine și ovine, contribuind la satisfacerea nevoilor crescătorilor de animale din arealul comunei Sâniob în ceea ce privește asigurarea unor cantități de furaje verzi cu un grad sporit de digestibilitate și cu un aport nutrițional ridicat.

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

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

- asigurarea pazei și supravegherii acestor suprafețe;
- valorificarea potențialului pajiștilor și utilizarea acestor suprafețe prin asigurarea unui număr optim de animale erbivore, conform normelor în vigoare;
- 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;

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

Realizarea activităților menționate mai sus se face în conformitate cu prevederile Amenajamentului Pastoral pentru islazul aflat în proprietatea privată a comunei Sâniob, Județul Bihor.

2. Exploatarea pasunilor

Exploatarea pasunilor va fi realizată respectându-se următoarele: a) aplicarea prevederilor planului de pășunat și a măsurilor ce trebuie respectate la începutul fiecărui sezon de pășunat cu privire la curățarea pășunilor, eliminarea buruienilor toxice, târlirea, eliminarea excesului de apă, modul de grupare a animalelor pe pășune, acțiuni sanitar-veterinare obligatorii, etc;

b) executarea lucrărilor specifice, în conformitate cu prevederile programului de întreținere a pășunilor;

c) supravegherea și paza suprafețelor de pășune ce fac obiectul contractului de închiriere;

d) asigurarea încărcăturii optime impuse de normele în vigoare (UVM/ha);

e) respectarea dispozițiilor trasate de către primarul comunei pentru lucrările efectuate pe pășune, în conformitate cu prevederile contractului de închiriere.

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

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

În fapt, această activitate a reprezentat o permanentă sursă de pierdere economică, rezultatele economice și financiare fiind sub nivelul acceptat, atât producția la hectar de biomasă, programată pentru acest tip de pășuni cât și gradul de utilizare a acestor suprafețe fiind sub cele prevăzute de norme.

De altfel, această situație este des întâlnită la nivel național, motivul principal fiind atât lipsa resurselor umane cât și celor financiare la nivelul administrației publice locale, necesare menținerii acestor suprafețe într-o stare optimă, motiv pentru care, se impune închirierea către crescătorii de animale din localitate, a suprafețelor de pajiști.

Aspectele de mediu se refera la normele legislative privind protecția mediului și adaptarea continuă a acestora la standardele Uniunii Europene, autoritatea administrației publice locale are responsabilități și obligații pentru a asigura un mediu sănătos pentru locuitorii comunei Călinești Oaș

Obligațiile referitoare la respectarea condițiilor de mediu subzistă indiferent de tipul de activitate ales, fiind necesară aplicarea tuturor prevederilor pe care legislația specifică de mediu le prevede.

Diferențierea apare în ceea ce privește obligativitatea efectuării demersurilor ce se impun în acest sens. Astfel, în cazul închirierii, aceste aspecte vor cădea în sarcina crescătorului sau agentului economic căruia i se închiriaza, răspunderea pentru neîndeplinirea obligațiilor în acest sens incumbând acestuia.

Consiliul Local al Comunei Călinești Oaș prin primarul comunei va avea, în conformitate cu cadrul legal aplicabil în materie, atribuții cu privire la monitorizarea și exercitarea controlului cu privire la furnizarea/prestarea serviciului.

Suplimentar, în cazul acestui subpunct, mențiunile referitoare la posibilitatea impunerii unor condiții prin contractul de închiriere a unor cerințe care să garanteze îndeplinirea condițiilor de mediu în ceea ce privește activitatea desfășurată.

4. Chiria și garanția de bună executie

Chiria anuală (nivelul minim al pretului de închiriere) se stabilește prin diferența dintre valoarea ierbii disponibile pentru animale și valoarea totală a cheltuielilor cu implementarea proiectului de amenajament pastoral, respectiv investiții/materiale și lucrări anuale prevăzute în acesta, cu respectarea prevederilor legale; *valoarea ierbii disponibile pentru animale reprezintă produsul dintre producția anuală disponibilă de iarbă și prețul mediu al ierbii stabilit, în condițiile legii, prin hotărârile consiliilor județene*) și ține cont atât de interesele administrației locale în calitate de proprietar, privind asigurarea de resurse financiare necesare desfășurării activităților specifice, dar și a cheltuielilor impuse chiriasului prin prevederile contractuale și a obligațiilor impuse de normele în vigoare corelate cu oportunitățile chiriasului de a asigura resursele necesare susținerii acestora.

Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 31 august și 70% până la data de 15 decembrie.

Neplata chiriei sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la perceperea de majorări de întârziere, conform legislației fiscale privind creanțele bugetare, în vigoare la data plății.

5. Modalitatea de închiriere prin atribuire directă

Modalitatea de închiriere prin atribuire directă, se face în baza unui contract de închiriere, al cărui model care este aprobat de Consiliul Local al Comunei Călinești Oaș

Contractul de închiriere se încheie pe baza cererilor proprietarilor de animale, însoțite de :

- **adeverința eliberată de medicul –veterinar**, concesionar al activității sanitar- veterinare pe raza Comunei Călinești Oaș care conduce Registrul Național al Exploatațiilor,

- **adeverința de la Compartimentul Agricol** prin care se atestă înscrierea animalelor în Registrul Agricol

- **Certificatul fiscal** din care să rezulte că nu are datorii la bugetul local

- copie de pe **BI/CI** al proprietarului de animale ori al reprezentantului asociației, care va semna contractul de închiriere

- copie **C.U.I.** în cazul asociațiilor legal constituite

- în cazul proprietarilor de animale membri ai colectivității locale sau care au sediul exploatației pe teritoriul localității respective și sunt membri ai unei asociații constituite în condițiile Ordonanței Guvernului nr. 26/2000 cu privire la asociații și fundații, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 246/2005, cu modificările și completările ulterioare, și exploatează în comun o suprafață de pajiști, contractul de închiriere/concesionare se încheie cu asociația, în baza unui **centralizator** care cuprinde acordul, datele de identificare, numărul de animale și suprafața care revine pe fiecare membru al asociației.

Cererea (formularul F1) se completează de către solicitant cel mai târziu până în data de 1 MARTIE al fiecărui an. Prin excepție, pentru anul 2025 sunt admise cererile formulate sub orice formă, din care să reiasă intenția solicitantului de a închiria o suprafață de pășune comună.

La data încheierii contractului de închiriere prin atribuire directă LOCATARUL va completa și declarația pe propria răspundere că respectă prevederile Amenajamentului Pastoral.

Adeverința eliberată de medicul veterinar al Cabinetului individual de Medicină - Veterinară al Comunei Călinești Oaș trebuie să ateste specia de animale, numărul acestora pe care solicitantul îl deține în exploatație, nr. de individualizare în funcție de specie, după caz.

Adeverinta eliberata de Compartimentul Agricol al Primariei Călinești Oaș va cuprinde nr. de animale pe specii si categorii detinute de solicitant in exploatare si data declararii acestora.

Certificatul fiscal eliberat de compartimentul de specialitate din care să reiasă că nu are datorii la bugetul local. Modelele de formulare solicitate mai sus, pot fi ridicate de la Registratura Primariei comunei Călinești Oaș si vor fi depuse si inregistrate in cadrul aceluasi birou.

Practic atribuirea suprafetelor de pasune se face pe specii si categorii de animale tinand cont de urmatoarele particularitati, astfel :

Art. 6. - (1) Organizarea pășunatului se stabilește astfel:

- la specia ovine, pășunatul se va efectua pe pășunea comună aparținătoare localității componente a comunei unde este înregistrat proprietarul, pe suprafața de pășune delimitată conform prezentei hotărâri;
- la specia de bovine, cabaline (după caz) pășunatul se va efectua pe pășunea comună aparținătoare localității componente a comunei unde sunt înregistrate gospodăriile proprietarilor.

(2) Se interzice scoaterea la pășunat pe tot parcursul anului a animalelor domestice pe terenurile agricole din extravilan, indiferent de forma de proprietate a acestora.

(3) Se interzice pășunatul pe terenurile agricole proprietate privată fără acordul proprietarilor.

(4) Proprietarii animalelor găsite pe terenurile cultivate vor fi nevoiți să plătească daunele provocate de aceștia, după evaluarea daunelor provocate de către un expert, iar în cazul în care nu se poate soluționa pe cale amiabilă, litigiul se va rezolva pe cale judecătorească.

(5) Pășunatul este permis numai în locul atribuit prin hotărârea Consiliului Local.

Art. 7. - (1) Se stabilește perioada de pășunat astfel:

- ovine, bovine, cabaline : 1 mai – 1 noiembrie a anului în curs.

(2) În perioada 27 octombrie a anului curent – 22 apriliea următorului an este interzis pășunatul și ieșirea animalelor pe pășune și terenuri agricole.

(3) În această perioadă, deținătorii de ovine sunt obligați să amenajeze, declare și să respecte locul de stabulație unde aceste animale sunt crescute.

(4) Perioada cuprinsă între **23 APRILIE– 26 OCTOMBRIE** a fiecărui an se stabilește ca perioadă de pășunat.

(5) Se interzice pășunatul animalelor domestice în terenul agricol între 27 octombrie și 22 aprilie, cu excepția cazurilor în care proprietarul animalelor domestice este proprietar sau deține cu orice titlu terenul agricol sau are acordul scris al deținătorului de teren agricol pe care se pășunează și care este înregistrat la unitatea administrativ-teritorială.

Pe pajiștile sub contract APIA: pășunatul se efectuează cu maxim 1,0 UVM (Unitate Vită Mare) -maxim o bovină la hectar -a se vedea tabele de conversie din Ghidul pentru Fermieri de la APIA. Aceasta incarcatura este stabilita in functie de suprafata de pasune existenta in proprietatea UAT Călinești Oaș, in fiecare sat, raportata la numarul de solicitari si a numarului de animale inscise in evidentele RNE si in baza adeverintelor eliberate de Cabinetul Individual de Medicina-Veterinara al Comunei Călinești Oaș

In conditiile cand productia de masa verde nu asigura necesarul de hrana/ cap /specie, categorie de animale, hranirea suplimentara pentru satisfacerea nevoilor vitale si de productie a acestora, cade in sarcina crescatorului.

7. Drepturile si obligatiile partilor

Art. 8. - (1) Organizarea pășunatului se stabilește astfel:

- la specia ovine, pășunatul se va efectua pe pășunea comună aparținătoare localității componente a comunei unde este înregistrat proprietarul, pe suprafața de pășune delimitată conform prezentei hotărâri;
- la specia de bovine, cabaline (după caz) pășunatul se va efectua pe pășunea comună aparținătoare localității componente a comunei unde sunt înregistrate gospodăriile proprietarilor.

(2) Se interzice scoaterea la pășunat pe tot parcursul anului a animalelor domestice pe terenurile agricole din extravilan, indiferent de forma de proprietate a acestora.

(3) Se interzice pășunatul pe terenurile agricole proprietate privată fără acordul proprietarilor.

(4) Proprietarii animalelor găsite pe terenurile cultivate vor fi nevoiți să plătească daunele provocate de aceștia, după evaluarea daunelor provocate de către un expert, iar în cazul în care nu se poate soluționa pe cale amiabilă, litigiul se va rezolva pe cale judecătorească.

(5) Pășunatul este permis numai în locul atribuit prin hotărârea Consiliului Local.

9.1. Drepturile și obligațiile LOCATORULUI:

- de a încasa chiria aferentă contractului încheiat,
- să inspecteze suprafețele de pasune închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului,
- să predea pasunea locatarului pe baza de proces-verbal
- De a solicita chiriei situația lucrărilor realizate cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare
- să își dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajiste
- să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pasune și să confirme prin semnatura executarea acestora
- De a rezilia unilateral contractul de închiriere în următoarele cazuri:
 - nerespectarea de către chirieș a obligațiilor asumate prin contract,
 - în cazul în care interesul național sau local o impune
 - neplata a chiriei și a impozitului pe terenul închiriat până la data de 31 decembrie
 - vânzarea, decesul titularului, dispariția efectivului de animale pentru care s-a închiriat pasunea.

9.2. Drepturile și obligațiile LOCATARULUI

- De a exploata în deplină liniște obiectul închirierii;
- Să folosească terenul pe care l-a închiriat, exclusiv în scopul pășunatului și să asigure întreținerea acestuia, în raport cu natura și caracteristicile sale.
- Să mențină potențialul de producție și să nu degradeze terenul închiriat;
- Să nu schimbe destinația terenului închiriat și să nu schimbe categoria de folosință a acestuia fără acordul scris al proprietarului;
- De a achita chiria și impozitul pe teren la termenele și în condițiile prevăzute în contract;
- Să nu pășuneze animalele pe terenurile proprietate publică sau privată ale comunei, altele decât cele închiriate și să nu pătrundă cu animalele pe terenurile arabile cultivate aparținând persoanelor fizice sau juridice, sub sancțiunea rezilierii unilaterale a contractului de închiriere.
- Să introducă pe pășune numai animale înmatriculate / crotaliate și cu acțiunile sanitarveterinare efectuate;
- Să comunice Primăriei comunei Călinești Oaș vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în termen de cel mult cinci zile de la data vânzării;
- Să realizeze anual pe cheltuielile sale, lucrări de curățare a pășunilor, de eliminare a buruienilor toxice, eliminarea excesului de apă și acțiunile sanitare obligatorii.
- Să respecte perioada de stabulație : 27 octombrie -22 aprilie
- să depună anual, în cursul lunii ianuarie, adeverința de la medicul veterinar cu efectivele de animale.
- Să respecte repartizarea suprafețelor de pășune adjudicate și să nu pătrundă cu animalele pe terenurile învecinate, închiriate altor crescători de animale sau neînchiriate, sub sancțiunea amenzii contravenționale și rezilierea contractului;
- Arderea pajistilor permanente nu este permisă sub nici o formă;
- banii obținuți din fonduri guvernamentale și/sau europene vor fi folosiți pentru efectuarea de lucrări pe pasune (însamantarea, anual, a minim 20% din pasunea închiriată, administrare de îngrășăminte, curățare, irigare, etc) sub îndrumarea specialiștilor;

- Se vor respecta regulile agro-zootehnice si se va muta periodic amplasamentul stanelor in vederea asigurarii fertilizarii unor suprafete cat mai mari de pasune;
- Pășunatul neautorizat sau introducerea animalelor pe pajiști în afara perioadei stabilite pentru pășunat este interzisă;
- Introducerea pe pajiști a unor specii de animale, altele decât cele stabilite prin amenajamentele pastorale și planuri de exploatare este interzisă;
- Circulația pe pajiști cu orice mijloace de transport, inclusiv cu atelajele, care cauzează deteriorarea acestora este interzisă;
- Introducerea animalelor pe pajiști fără a deține contract este interzisă.
- Să respecte prevederile Amenajamentului Pastoral privind organizarea si desfasurarea pasunatului pe raza Comunei Călinești Oaș

10. Durata contractului de inchiriere prin atribuire directa

Durata inchirierii se stabileste pe o perioada de 7 - 10 ani, cu posibilitatea prelungirii prin act aditional, pentru o perioada egala cu cel jumatate din durata sa initiala, tinand cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investitiilor efectuate de catre locatar pe pajiste si altele asemenea, cu conditia ca prin prelungire sa nu se depaseasca termenul maxim de 10 (zece) ani prevazut de Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991.

Chiriasul nu are dreptul sa subinchirieze, consesioneze, sa dea in folosinta gratuita altor persoane fizice sau juridice, in parte sau in totalitate, pasunea inchiriata de la Consiliul Local al Comunei Călinești Oaș

Prin excepție, chiriașul cu acordul scris al proprietarului, poate sa ceseze contractul de închiriere sotului/sotiei, coparticipant/coparticipanta la exploatarea pășunii închiriate sau descendentilor sai care au implinit varsta majoratului.

11. Modalitati de incetare a inchirierii

11.1. Incetarea inchirierii prin expirarea duratei.

La termenul de incetare a inchirierii, chiriasul are obligatia de a preda bunul ce a facut obiectul contractului de inchiriere precum si rezultatele investitiilor realizate Consiliului Local Călinești Oaș, de plin drept, gratuit si liber de orice sarcina.

11.2. Incetarea inchirierii de drept.

Contractul de inchiriere se considera desfiintat de drept, fără somatie, punere în întârziere si cerere de chemare în judecată (pact comisoriu grad IV) in urmatoarele cazuri:

- a. pasunatul altor animale decat cele inregistrate in RNE
- b. in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntare unilaterala de catre locator in baza documentelor oficiale, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina acestuia, in caz de dezacord fiind competenta instanta de judecata
- c. in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locatar, prin reziliere de catre locator, cu plata unei despagubiri in sarcina locatarului
- d. in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locator, prin reziliere de catre locator, cu plata unei despagubiri in sarcina locatorului;
- e. in cazul imposibilitatii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri;
- f. neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei si a penalitatilor datorate;
- g. in cazul vanzarii animalelor de catre locatar;
- h. schimbarea destinatiei terenului, folosirea pajistii in alte scopuri decat cel pentru care a fost inchiriat terenul;
- i. in cazul in care se constata faptul ca pajistea inchiriata nu este folosita.

11.3. Incetarea inchirierii prin renuntare

Chiriasul poate renunta la contract in cazul imposibilitatii obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea incarcaturii minime de animale.

12. Modificarea contractului de inchiriere

Modificarea contractului de inchiriere se realizeaza prin act aditional.

11. Solutionarea litigiilor

Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi solutionate pe cale amiabila.

In cazul in care acest lucru nu este posibil, vor fi rezolvate prin instantele de judecata.

Pe toata durata inchirierii, cele doua parti se vor supune legislatiei in vigoare.

Prezentul contract constituie titlu executoriu, in conditiile in care contractul respecta prevederile art. 1.798 din Codul civil.

13. Notificari

In acceptiunea partilor contractante, orice notificare adresata de una dintre acestea celeilalte este valabil indeplinita daca va fi transmisa la adresa/sediul prevazuta/prevazut in partea introductiva a prezentului contract.

In cazul in care notificarea se face pe cale postala, ea va fi transmisa prin scrisoare recomandata cu confirmare de primire (A.R.) si se considera primita de destinatar la data mentionata de oficiul postal.

Daca notificarea se trimite prin fax, ea se considera primita in prima zi lucratoare dupa cea in care a fost expediata.

Notificarile verbale nu se iau in considerare de niciuna dintre parti daca nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitatile prevazute la alineatele precedente.

14. Dispozitii finale

Proprietarul are obligatia de a întocmi dosarul închirierii pentru fiecare contract de inchiriere prin atribuire directa.

Dosarul închirierii se păstrează de către locator atâta timp cât contractul de închiriere produce efecte juridice, dar nu mai puțin de 10 (zece) ani de la data încetării contractului, conform Nomenclatorului Arhivistic aprobat.

Dosarul închirierii trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) referatul de specialitate al închirierii;
- b) hotărârea de aprobare a închirierii;
- c) anunțurile prevăzute de prezenta procedură referitoare la procedura de atribuire a contractului de închiriere se fac prin publicare pe site-ul UAT Călinești Oaș si la avizierul institutiei;
- d) documentația de atribuire;
- e) justificarea hotărârii de anulare a procedurii de atribuire, dacă este cazul;
- f) contractul de închiriere semnat.

Dosarul închirierii are caracter de document public. Accesul persoanelor la aceste informații se realizează cu respectarea termenelor și procedurilor prevăzute de reglementările legale, privind liberul acces la informațiile de interes public și nu poate fi restricționat decât în măsura în care aceste informații, sunt clasificate sau protejate de un drept de proprietate intelectuală, potrivit legii.

INIȚIATOR:
PRIMAR,
BUMB IOAN



Avizat pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
SURD ANGELA

CAIET DE SARCINI
PENTRU ÎNCHIRIEREA TRUPURILOR DE PĂȘUNI (PAJIȘTI) PROPRIETATEA
PRIVATĂ A COMUNEI CĂLINEȘTI OAȘ, județul SATU MARE

A. INTRODUCERE

Prezentul caiet de sarcini stabilește condițiile de participare la licitația având ca obiect închirierea pășunilor (pajiștilor permanente) aflate în proprietatea privată a Comunei Călinești Oaș. Cadrul legislativ :

- 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;
- H.G. nr.1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991
- H.G. nr.78/2015 privind modificarea și completarea 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, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013;
- Ordinul nr.407/205/2013, 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;
- Hotărârea Consiliului Local Sâniob prin care s-a aprobat Regulamentul procedurii de închiriere a pășunii comunale.

B. CONDITIILE DE ÎNCHEIERE A CONTRACTULUI

Modalitatea de închiriere este prin atribuire directă și se face în baza unui contract de închiriere, al cărui model care este aprobat de Consiliul Local al Comunei Călinești Oaș

Contractul de închiriere se încheie pe baza cererilor proprietarilor de animale, însoțite de :

- **adeverința eliberată de medicul –veterinar**, concesionar al activității sanitar- veterinare pe raza Comunei Călinești Oaș, care conduce Registrul Național al Exploatațiilor,
- **adeverința de la Compartimentul Agricol** prin care se atestă înscrierea animalelor în Registrul Agricol
- **Certificatul fiscal** din care să rezulte că nu are datorii la bugetul local
- copie de pe **BI/CI** al proprietarului de animale ori al reprezentantului asociației, care va semna contractul de închiriere
- copie **C.U.I.** în cazul asociațiilor legal constituite
- în cazul proprietarilor de animale membri ai colectivității locale sau care au sediul exploatației pe teritoriul localității respective și sunt membri ai unei asociații constituite în condițiile Ordonanței Guvernului nr. 26/2000 cu privire la asociații și fundații, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 246/2005, cu modificările și completările ulterioare, și exploatează în comun o suprafață de pajiști, contractul de închiriere/concesionare se încheie cu asociația, în baza unui **centralizator** care

cuprinde acordul, datele de identificare, numărul de animale și suprafața care revine pe fiecare membru al asociației.

Cererea (formularul F1) se completează de catre solicitant cel mai tarziu pana in data de 1 MARTIE al fiecarui an. Prin excepție, pentru anul 2025 sunt admise cererile formulate sub orice formă, din care să reiasă intenția solicitantului de a închiria o suprafață de pășune comună.

La data încheierii contractului de închiriere prin atribuire directă LOCATARUL va completa și declarația pe propria răspundere că respecta prevederile Amenajamentului Pastoral.

Adeverința eliberată de medicul veterinar al Cabinetului individual de Medicina - Veterinara al Comunei Călinești Oaș trebuie să ateste specia de animale, nr. acestora pe care solicitantul îl detine în exploatare, nr. de individualizare în funcție de specie, după caz.

Adeverința eliberată de Compartimentul Agricol al Primăriei Călinești Oaș va cuprinde nr. de animale pe specii și categorii deținute de solicitant în exploatare și data declarării acestora.

Certificatul fiscal eliberat de compartimentul de specialitate din care să reiasă că nu are datorii la bugetul local. Modelele de formulare solicitate mai sus, pot fi ridicate de la Registratura Primăriei comunei Sâniob și vor fi depuse și înregistrate în cadrul aceluiași birou.

Practic atribuirea suprafețelor de pășune se face pe specii și categorii de animale ținând cont de următoarele particularități, astfel :

- Pentru specia bovine și categoriile de animale, tauri, vaci și tineret peste 6 luni, atribuirea pășunilor se face pe amplasamente cât mai aproape de domiciliul crescătorului, datorită inconvenientului că această specie se deplasează cu dificultate fiind sensibile la deplasările pe distanțe lungi ;

- Pentru specia ecvidee și categoriile de animale, armasari, cai, iepe și tineretul peste 6 luni, atribuirea pășunilor se face pe amplasamente situate la medie distanță de domiciliul crescătorului, pentru că această specie se deplasează ușor la loturile de pășunat ;

- Pentru speciile ovine și caprine și categoriile de animale, berbeci, tapi, oi, capre și tineret peste 3 luni, atribuirea pășunilor se face pe amplasamentele rămase, datorită faptului că această specie se exploatează în turme, care se pot deplasa pe distanțe lungi, iar cazarea lor se face în stani amplasate pe pășunea atribuită.

C. CRITERII DE ELIGIBILITATE.

- Cerere formulată individual, de către persoana fizică, crescător de animale din cadrul colectivității locale, înregistrată la Primăria Comunei Călinești Oaș . Odată cu cererea se depune o situație centralizatoare completată pe propria răspundere, din care să reiasă că deține animale din speciile bovine, ovine, caprine și ecvidee, înscrise în RNE, pentru care solicită suprafețe de pășiți în vederea pășunatului.

- Cerere formulată de către reprezentantul legal al formelor asociative legal constituite, înregistrată la Primăria Comunei Călinești Oaș până la data de 1 martie, însoțită de un tabel centralizator care cuprinde acordul tuturor membrilor privind participarea la licitație, datele de identificare ale acestora, codul de identificare al exploatației zootehnice din Registrul național al exploatațiilor (în cazul asociațiilor crescătorilor de animale), numărul de animale din speciile bovine, ovine, caprine și ecvidee, înscrise în RNE deținute de fiecare membru al asociației.

Persoanele fizice și juridice participante trebuie să aibă domiciliul stabil, respectiv sediul social pe teritoriul comunei Călinești Oaș.

Suprafețele de pășiți rămase disponibile după satisfacerea nevoilor colectivității locale, pot fi contractate crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice din unitățile administrativ-teritoriale limitrofe.

Asociațiile crescătorilor locali, cooperativele agricole locale, grupurile de producători locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul localității respective cu care se încheie contracte de închiriere prin atribuire directă trebuie să fie legal constituite înainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directă a contractului. Entitățile înființate cu cel puțin un an înainte de data depunerii cererii

au drept de preempțiune, cu condiția de a face dovada desfășurării de activitate economică specifică domeniului respectiv.

D. PLATA CHIRIEI

Plata chiriei se face în două transe: 30% până la data de 31 august și 70% până la data de 15 decembrie.

Neplata chiriei sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la perceperea de majorări de întârziere, conform legislației fiscale privind creanțele bugetare, în vigoare la data plății.

E. TRUPURILE DE PAJISTE DISPONIBILE PENTRU CARE SE VA ORGANIZA ATRIBUIREA DIRECTĂ SUNT:

Nr. crt.	Denumirea zonei	Blocuri fizice	Suprafața ha
	<i>Specii: bovine, ovine și caprine</i>		
1	satul Pășunea Mare (Legheleu)	BF 56 BF 24 BF 1211 BF 1461 BF 1503 BF 10 BF 46 BF 51 BF 1502 BF 3339 BF 1300 BF 1484 BF 54 BF 4255 BF 1398 BF 3748 BF 3754 BF 5111 BF 1185 BF 3826 BF 1301 BF 1256	88,85 ha 5,62 ha 53,16 ha 36,71 ha 18,24 ha 29,70 ha 27,21 ha 14,04 ha 2,17 ha 1,32 ha 1,56 ha 32,09 ha 22,63 ha 14,48 ha 16,16 ha 8,25 ha 13,55 ha 1,09 ha 1,36 ha 0,35 ha 3,00 ha 11,53 ha
2	Comuna Certeze (Boian)	BF 1356 (CF 117-C nedef. Certeze, nr.topo 1125	81,00 ha

F. DISPOZITII FINALE SI CLAUZE DE REZILERE

Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare a documentelor nu au dreptul de a fi solicitant, sub sancțiunea respingerii cererii.

Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare a documentelor următoarele persoane:

- soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
- soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice;
- persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți;

d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

În cazul de neîndeplinire a condițiilor stabilite pe baza prevederilor contractuale și a amenajamentului pastoral, **contractul se reziliază**, iar trupul de pajiște poate fi reatribuit în condițiile Regulamentului de închiriere.

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea, încetarea contractului de închiriere și acordarea de despăgubiri se soluționează pe cale amiabilă, iar în caz contrar, litigiile se soluționează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare, de către instanța de judecată.

În situația modificării prețului în următorii ani, se vor încheia acte adiționale prin care se va stabili prețul chiriei, renegociat.

G. CONSTITUIE CONTRAVENTII URMATOARELE FAPTE:

- a) pășunatul în lipsa unui contract de închiriere se considera pășunat neautorizat
- b) introducerea animalelor pe pajiști în afara perioadei de pășunat;
- c) neîndeplinirea de către deținătorii sau utilizatorii de pajiști a obligațiilor prevăzute în contract;
- d) circulația pe pajiști cu orice alte mijloace de transport, inclusiv cu atelaje, decât cele folosite pentru activități agricole;
- e) nerespectarea condițiilor agricole și de mediu conform prevederilor OUG 34/2013 cu modificările și completările ulterioare;
- f) arderea vegetației pajiștilor permanente;
- g) amplasarea pe pajiște a obiectivelor de investiții altele decât cele prevăzute la art.5 alin (3) din OUG 34/2013 cu modificările și completările ulterioare.
- h) scoaterea din circuitul agricol totală sau parțială a pajiștei fără aprobările legale în vigoare
- i) subînchirierea totală sau parțială a terenurilor care fac obiectul contractului
- j) nerespectarea amplasamentului stabilit pentru pășunat prin contractul de pășunat
- k) acceptarea în turme a animalelor străine, din afara localității sau altele decât cele stabilite prin contract;
- l) lăsarea nesupravegheată a animalelor pe terenurile cultivate;
- m) efectuarea pășunatului cu un efectiv mai mare sau mai mic decât cel stabilit în contract.
- n) depozitarea deșeurilor menajere și/sau agrozootehnice pe pășune.

Fiecare solicitant care a obținut o suprafață de pășune, va primi o copie din Amenajamentul Pastoral, pentru a fi posibilă implementarea lucrărilor de întreținere a pajiștilor conform planului de lucru stabilit prin Amenajamentul pastoral.

În cazul în care interesul local o impune, contractul de închiriere încetează, prin denunțare unilaterală din partea proprietarului, cu plata unei despăgubiri, în sarcina acestuia, care va consta în contravaloarea chiriei achitate aferentă perioadei dintre data încetării contractului și data încheierii perioadei de pășunat, care se va plăti chiriașului în termen de 60 de zile de la data încetării contractului.

De asemenea, săvârșirea contravențiilor prevăzute în mai sus, va conduce la încetarea contractului, prin reziliere de către proprietar.

INIȚIATOR:
PRIMAR,
BUMB IOAN



Avizat pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
SURD ANGELA

CONTRACT DE INCHIRIERE NR...
a suprafatei de ha de pasune aflate in domeniul
privat al comunei Călinești Oaș

Incheiat astazi

I. Partile contractante

1. Intre **COMUNA CĂLINEȘTI OAȘ**, localitatea CĂLINEȘTI OAȘ, str. Principală nr. 1, județul Satu Mare, telefon 0261839001/fax 0261839110, având codul de înregistrare fiscală CUI 3896860, reprezentat legal prin primar BUMB IOAN, în calitate de **locatar**,

și:

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

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

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajistii aflate în domeniul privat al comunei Călinești Oaș pentru pășunatul unui număr de **animale din specia**, situată în **blocul fizic**, nr. top /cad., situată în zona – **pășune aferentă localității**, în suprafața de ha.

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

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

a) bunuri de retur care revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatarului la expirarea contractului: pășunea închiriată

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 locatarului: nu este cazul

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 locatarului sunt:

a) menținerea suprafeței de pajiste;

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 pajiste.

III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de **7(sapte) ani**, începând cu data semnării prezentului contract, conform prevederilor art.9 alin(2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.34/2013 privind organizarea,

administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr.86/2004, cu modificarile ulterioare, cu respectarea perioadei de pasunat respectiv **15 mai – 15 noiembrie a februarului an.**

2. Contractul de inchiriere poate fi prelungit pentru inca o perioada, tinand cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investitiilor efectuate de catre locatar pe pajiste si alte asemenea, cu conditia ca prin prelungire sa nu se depaseasca termenul maxim de 10 ani prevazut la art.9 alin. (2) din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr.34/2013, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr.86/2004 cu modificarile ulterioare.

IV. Pretul inchirierii

1. Pretul inchirierii este de _____, stabilit cu respectarea conditiilor art.6 alin.(3) si (4) din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonantei de urgenta a Guvernului nr.34/2003 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, aprobate prin Hotararea Guvernului nr.1064/2013, cu modificarile si completarile ulterioare, **chiria totala anuala (nr.ha x pret pe ha) fiind in valoare de _____ lei/an.**

2. Suma totala prevazuta la pct. 1 va fi platita prin ordin de plata in contul comunei Călinești Oaș, deschis la Trezoreria Negrești Oaș, sau in numerar la casieria primariei comunei Călinești Oaș

3. Plata chiriei se va face la cursul euro stabilit de BNR in ziua plății, după caz.

4. Plata chiriei se face in doua tranșe: 30% până la data de 15 MAI și 70% până la data de 15 SEPTEMBRIE.”

5. Intarzierea la plata a chiriei se penalizeaza cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de intarziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derularii contractului.

6. Neplata chiriei pana la incheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.

V. Drepturile si obligatiile partilor

1. Drepturile locatarului:

– sa exploateze in mod direct, pe riscul si pe raspunderea sa pajistile care fac obiectul contractului de inchiriere.

2. Drepturile locatorului:

a) sa inspecteze suprafetele de pajisti inchiriate, verificand respectarea obligatiilor asumate de locatar.

b) sa predea pajistea locatarului, indicandu-i limitele, precum si inventarul existent, pe baza de proces-verbal;

c) sa solicite utilizatorului situatia lucrarilor realizate, cu valoarea exacta a acestora si devizul aferent, conform legislatiei in vigoare;

d) sa isi dea acordul de principiu pentru lucrarile ce urmeaza a fi executate de locatar pe pajiste;

e) sa participe la receptionarea lucrarilor executate de catre locatar pe pajiste si sa confirme prin semnatura executarea acestora.

3. Obligatiile locatarului:

a. Sa asigure exploatarea eficienta in regim de continuitate si de permanenta a pajistilor ce fac obiectul prezentului contract;

b. Sa nu subinchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subinchirierea totala sau partiala este interzisa, sub sanctiunea nulitatii absolute.

c. Sa platesca chiria și taxa la termenul stabilit;

d. Sa respecte cel puțin incarcatura minima de 0,3 UVM /ha in toate zilele perioadei de pasunat;

e. Sa comunice in scris primariei, in termen de 5 zile de la vanzarea animalelor sau a unora

f. dintre acestea, in vederea verificarii respectarii incarcaturii minime d 0,3 UVM/ha in toate zilele perioadei de pasunat;

g. Sa pasuneze animalele exclusiv pe terenul inchiriat;

h. Sa practice un pasunat rational pe grupe de animale si pe tarlale;

i. Sa nu introduca animalele la pasunat in cazul excesului de umiditate a prevederilor legale in vigoare;

j. Sa restituie locatorului, in deplina proprietate, bunurile de retur, in mod gratuit si liber de orice sarcini, la incetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen;

- k. Sa restituie concedentului suprafata de pajiste ce face obiectul prezentului contract in conditii cel putin egale cu cele de la momentul incheierii contractului;
- l. Sa plateasca 30 % din prima de asigurare.

4. Obligatiile locatarului:

- a. Sa nu tulbure pe locatar in exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de inchiriere;
- b. Sa nu modifice in mod unilateral contractual de inchiriere, in afara de cazurile prevazute expres de lege;
- c. Sa notifice locatarului aparitia oricaror imprejurari de natura atingere drepturilor locatarului
- d. Sa constate si sa comunice locatarului orice atentionare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

VI. Clauze contractuale referitoare la impartirea responsabilitatilor de mediu intre parti

Locatarul raspunde de: indeplinirea tuturor responsabilitatilor de mediu prevazute in documentatia de atribuire a contractului precum si in legislatia specifica aflata in vigoare, pe toata durata contractului de inchiriere

VII. Raspunderea contractuala

- 1. Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor prevazute in prezentul contract de inchiriere atrage raspunderea contractuala a partii in culpa.
- 2. Pentru nerespectarea obligatiilor prevazute in prezentul contract partile datoreaza penalitati in limitele stabilite de legislatia in vigoare. Daca penalitatile nu acopera paguba, se vor plati daune.
- 3. Forta majora exonereaza partile de raspundere.

VIII. Litigii

- 1. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi solutionate pe cale amiabila. In cazul in care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instantele de judecata.
- 2. Pe toata durata inchirierii, cele doua parti se vor supune legislatiei in vigoare.
- 3. Prezentul contract constituie titlu executoriu, in conditiile in care contractul respecta prevederile art. 1.798 din Codul civil.

IX. Incetarea contractului

Prezentul contract de inchiriere inceteaza in urmatoarele situatii:

- a) In cazul imposibilitatii obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea incarcaturii minime de animale;
- b) pasunatul altor animale decat cele inregistrate in RNE;
- c) la expirarea duratei stabilite in contractul de inchiriere;
- d) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre locator in baza documentelor oficiale, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina acestuia, in caz de dezacord fiind competenta instanta de judecata;
- e) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locatar, prin reziliere de catre locator, cu plata unei despagubiri in sarcina locatarului;
- f) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locator, prin reziliere de locatar, cu plata unei despagubiri in sarcina locatarului;
- g) in cazul imposibilitatii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri;
- h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei si a penalitatilor datorate;
- i) in cazul vanzarii animalelor de catre locatar;
- j) schimbarea destinatiei terenului, folosirea pajistii in alte scopuri decat cel pentru care a fost inchiriat terenul;
- k) in cazul in care se constata faptul ca pajistea inchiriata nu este folosita.

X. Forta majora

- 1. Niciuna dintre partile contractante nu raspunde de neexecutarea la termen sau/si de executarea in mod necorespunzator - total sau partial - a oricarei obligatii care ii revine in baza prezentului contract, daca neexecutarea sau executarea necorespunzatoare a obligatiei respective a fost cauzata de forta majora, asa cum este definita de lege.

2. Aparitia si incetarea cazului de forta majora se vor comunica celeilalte parti in termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisa, cu confirmarea constatarii evenimentelor de acest gen de catre autoritatile competente. In caz de forta majora, comunicata si constatata in conditiile de mai sus, exercitarea obligatiilor partilor se decaleaza cu perioada corespunzatoare acesteia, cu mentiunea ca niciuna dintre parti nu va pretinde penalitati sau despagubiri.

3. Daca in termen de 10 zile de la producere evenimentul respectiv nu inceteaza, partile au dreptul sa isi notifice incetarea de drept a prezentului contract fara ca vreuna dintre ele sa pretinda daune-interese.

4. In cazul decesului locatarului, mostenitorii legali sau testamentari ai exploatatiei pot continua derularea contractului.

XI. Notificari

1. In acceptiunea partilor contractante, orice notificare adresata de una dintre acestea celeilalte este valabil indeplinita daca va fi transmisa la adresa/sediul prevazuta/prevazut in partea introductiva a prezentului contract.

2. In cazul in care notificarea se face pe cale postala, ea va fi transmisa prin scrisoare recomandata cu confirmare de primire (A.R.) si se considera primita de destinatar la data mentionata de oficiul postal.

3. Daca notificarea se trimite prin fax, ea se considera primita in prima zi lucratoare dupa cea in care a fost expediata.

4. Notificarile verbale nu se iau in considerare de niciuna dintre parti daca nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitatile prevazute la alineatele precedente.

XII. Dispozitii finale

1. Prezentul contract poate fi modificat si adaptat cu legislatia in vigoare pe parcursul executarii sale, cu acordul partilor.

2. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act aditional incheiat intre partile contractante.

3. Orice modificari legale ale prevederilor contractului de inchiriere vor fi insusite prin hotarare a consiliului local.

4. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi in neconcordanta cu prevederile sale, in conditiile in care contractul respecta prevederile art. 1.798 din Codul civil.

5. Prezentul contract se completează cu dispozițiile din Regulamentul privind închirierea prin atribuire directă și din Caietul de sarcini, în măsura în care aceste dispoziții sunt necesare pentru executarea sau interpretarea clauzelor contractuale”.

6. Prezentul contract impreuna cu anexele sale, care fac parte integranta din cuprinsul sau, reprezinta vointa partilor.

7. Prezentul contract a fost incheiat intr-un numar de 2 exemplare, astazi, la Primaria Comunei Cpălinești Oaș.

LOCATOR

LOCATAR

REFERAT DE APROBARE

La Proiectul de hotărâre

privind aprobarea închirierii prin atribuire directă a unor suprafețe de pajiști care fac parte din domeniul privat al comunei Călinești Oș , precum și aprobarea Regulamentului privind închirierea prin atribuire directă

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, consiliile locale vor stabili disponibilul de pășuni comunale și vor iniția procedura de concesiune sau închiriere a pășunilor disponibile, până la 1 martie a fiecărui an.

Conform actului normativ menționat primarii vor verifica anual încărcătura de animale pe ha, care nu poate fi mai mică de 0,3 UVM/ha și vor stabili disponibilul de pajiști ce pot face obiectul concesiunii sau închirierii.

Utilizatorii de pajiști au obligația să respecte încărcătura minimă de animale pe hectar de 0,3 UVM

Depășirea încărcăturii optime de animale pe pajiște conduce la:

- a) performanțe economice și productive reduse ale animalelor;
- b) furaje de calitate inferioară și cantitate redusă;
- c) înlocuirea plantelor furajere palatabile, cu valoare nutritivă mare, cu specii mai puțin valoroase;
- d) productivitate redusă;
- e) apariția și creșterea gurilor în zonele de pășunat preferate;
- f) creșterea costurilor cu furajarea suplimentară;
- g) îmbogățirea localizată cu fertilizanți prin eliminarea dejectiilor de către animale;
- h) introducerea de alte specii de plante competitive care nu cresc în mod tradițional în zonă, provenite de la furajarea suplimentară cu fân sau alte semințe;
- i) distrugerea vegetației și a texturii solului prin călcarea de către animale și prin transportul de furaje suplimentare.

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,

Lucrările de întreținere a pajiștilor și a utilităților zoopastorale se vor efectua de către crescătorii de animale care le folosesc.

Închirierea acestor suprafețe de teren conduce la îmbunătățirea eficienței economice a exploatării animalelor și conferă o mai bună valorificare a bunurilor aparținând patrimoniului comunei.

În conformitate cu art. 9 alin. (7) 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 „(7) *Resursele financiare rezultate din administrarea pajiștilor proprietate publică sau privată a comunelor, orașelor, respectiv a municipiilor se fac venit la bugetele locale ale comunelor, orașelor, municipiilor și sectoarelor municipiului București, după caz.*”.

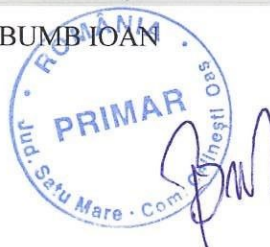
Având în vedere prevederile art.9 alin.(1) din O.U.G. nr.34/2013, contractele se încheie pentru o durată cuprinsă între 7 și 10 ani.

Prețul propus este rezultat prin înmulțirea cantității de masă verde estimată conform Amenajamentului pastoral al comunrei Călinești Oș , cu prețul stabilit prin hotărârea nr.217/23.12.2024 privind stabilirea prețului mediu/tonă de masă verde obținută de pe pajiște pentru anul fiscal 2025, pentru județul Satu Mare, emisă de Consiliul Județean satu mare , de 60 lei/to(0,06 lei/kg).

Având în vedere cele prezentate precum și necesitatea de a genera noi venituri la bugetul local propun spre analiză și aprobare proiectul de hotărâre sus menționat.

PRIMAR,

BUMBIOAN



RAPORT DE SPECIALITATE

**La Proiectul de hotărâre nr. 390/13.02.2025,
pentru aprobarea închirierii prin atribuire directă a unor suprafețe de pajiști care fac
parte din domeniul privat al comunei Călinești Oș , precum și aprobarea
Regulamentului privind închirierea prin atribuire directă**

Potrivit art.16 din Legea nr.32/2019 a zootehniei, alineatele, (2) Prin derogare de la prevederile art. 315 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, unitățile administrativ - teritoriale, respectiv comunele și orașele, care dețin în proprietate publică/privată sau în administrare terenuri cu destinație agricolă, libere de contract, pot încheia contracte de concesiune/ închiriere/arendare, după caz, prin atribuire directă, cu crescătorii de animale prevăzuți la alin. (1). (alineat modificat prin art. unic din Legea nr. 293/2020, în vigoare de la 20 decembrie 2020)

(3) Procedurile de concesiune/inchiriere/arendare pentru crescătorii de animale prevăzuți la alin. (1) se aplică cu prioritate în prima sesiune, iar suprafețele destinate crescătorilor de animale sunt stabilite de concedent/locator înainte de concesiune/inchiriere/arendare; în situația existenței mai multor cereri de concesiune/inchiriere/arendare pe aceeași unitate de suprafață se aplică obligatoriu procedura concurențială.

(4) În vederea concesiunii/inchirierii/arendării, după caz, crescătorii de animale, persoane fizice sau persoane juridice, trebuie să asigure încărcătura optimă de minimum 0,3 UVM/ha și să îndeplinească următoarele condiții:

a) să aibă vechime în creșterea animalelor de cel puțin 5 ani dovedită cu înscrierea animalelor în Registrul național al exploatațiilor și Registrul agricol al unității administrativ - teritoriale unde se află terenurile cu destinație agricolă, cu excepția tinerilor fermieri crescători de animale;

b) să aibă sediul/punctul de lucru sau domiciliul dovedit cu acte de proprietate/înscrișuri de la registrul comerțului sau documente de identitate pe raza unității administrativ - teritoriale unde se află terenurile cu destinație agricolă.

(5) În situația în care crescătorii de animale prevăzuți la alin. (4) nu asigură încărcătura optimă de minimum 0,3 UVM/ha, concesiunea/inchirierea/arendarea, după caz, se va încheia cu crescătorii de animale cu sediul/punctul de lucru sau domiciliul dovedit pe raza județului.,

Potrivit art.9 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 :

„(2) Pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul **privat** al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor și pentru folosirea eficientă a acestora, unitățile administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul localității respective, încheie contracte de închiriere prin atribuire directă, în condițiile prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani. Suprafețele de pajiști rămase nealocate se atribuie în condițiile prevederilor alin. (1) crescătorilor de animale persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor.

(2^1) Asociațiile crescătorilor locali, cooperativele agricole locale, grupurile de producători locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul localității respective cu care se încheie contracte de închiriere prin atribuire directă trebuie să fie legal constituite înainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directă a contractului. Entitățile înființate cu cel puțin un an înainte de data depunerii cererii au drept de preempțiune, cu condiția de a face dovada desfășurării de activitate economică specifică domeniului respectiv.

(2^2) Asociațiile crescătorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul localității respective care solicită încheierea de contracte de închiriere pentru pajiștile aflate în domeniul privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor depun un tabel cu membrii asociației, crescătorii locali de animale

având un număr de animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor care asigură încărcătura minimă, conform prevederilor art. 10 alin. (1).

(3) Consiliile locale ale comunelor, orașelor, respectiv ale municipiilor vor dispune cu privire la inițierea procedurii de concesiune/închiriere până la data de 1 martie a fiecărui an, în baza hotărârii consiliului local al comunei, orașului, respectiv al municipiului.

(4) Anual, până la data de 1 martie, primarii comunelor, orașelor, respectiv ai municipiilor verifică respectarea încărcăturii de animale/ha/contract, în corelare cu suprafețele utilizate, și stabilesc disponibilul de pajiști ce pot face obiectul concesiunii/închirierii ulterioare.

(5) 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, emis în termen de 20 de zile de la intrarea în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență.

(6) 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.

(7) Resursele financiare rezultate din administrarea pajiștilor proprietate publică sau privată a comunelor, orașelor, respectiv a municipiilor se fac venit la bugetele locale ale comunelor, orașelor, municipiilor și sectoarelor municipiului București, după caz.

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

(7²) Unitățile administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, au obligația de a include în cadrul documentației de concesiune sau închiriere a pajiștilor permanente amenajamentul pastoral și condiții speciale de îndeplinire a contractului, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

(7³) 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.

(8) Prin excepție de la prevederile alin. (3), pentru anul 2013, consiliile locale ale comunelor, orașelor, respectiv ale municipiilor trebuie să inițieze procedura de concesiune/închiriere în termen de 30 de zile de la intrarea în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență.,

Conform art.33 din Legea nr.18/1991 a fondului funciar

Terenurile provenite din fostele izlazuri comunale - pajiști și arabil - care s-au aflat în folosința cooperativelor agricole de producție - trec în proprietatea privată a comunelor, orașelor sau, după caz, a municipiilor și în administrarea primăriilor, urmând a fi folosite ca pasuni comunale și pentru producerea de furaje și seminte pentru culturi furajere.

Nivelul minim al chiriei este cel stabilit potrivit prevederilor art.6 alin.(3) și alin.(4) din ordonanță, astfel cum a fost modificat prin H.G. nr.78/2015, astfel : **nivelul minim al prețului concesiunii/închirierii se stabilește prin diferența dintre valoarea ierbii disponibile pentru animale și valoarea totală a cheltuielilor cu implementarea proiectului de amenajament pastoral, respectiv investiții/materiale și lucrări anuale prevăzute în acesta, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.**

(4) Valoarea ierbii disponibile pentru animale reprezintă produsul dintre producția anuală disponibilă de iarbă și prețul mediu al ierbii stabilit, în condițiile legii, prin hotărârile consiliilor județene și, respective

Prețul mediu/tona de masă verde obținută de pe pajiște a fost stabilit la 60 lei/to (0,06 lei/kg), conform Hotărârii Consiliului Județean Satu Mare nr. 217/ 23.12. 2024 .

Coroborând textele legale sus menționate, propunem analizarea proiectului de hotărâre și adoptarea hotărârii.

Întocmit,
Secretar general
Surd Angela


**SECRETAR GENERAL
SURD ANGELA**