

HOTĂRÂREA NR. _____/2021

privind inițierea procedurii de închiriere prin atribuire directă a unei suprafețe de pășune, aflată în proprietatea privată a Municipiului Orăștie

Consiliul Local al Municipiului Orăștie, Județul Hunedoara;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Orăștie d-nul Ovidiu Laurențiu Bălan, înregistrat cu nr.2294/19.02.2021, de unde rezultă necesitatea și oportunitatea adoptării unei hotărâri privind inițierea procedurii de închiriere prin atribuire directă a unei suprafețe de pășune, aflată în proprietatea privată a Municipiului Orăștie;

- Hotărârea Consiliului Local Orăștie nr.30/2014 prin care s-a aprobat Regulamentul privind organizarea pășunatului precum și modul de exploatare a pășunilor proprietatea Municipiului Orăștie;

- Hotărârea Consiliului Local Orăștie nr.72/2018 privind aprobarea Amenajamentului pastoral pentru pajiștile permanente proprietatea Municipiului Orăștie;

- Hotărârea Consiliului Local Orăștie nr.187/2020 privind încetarea contractului de închiriere nr. 6176/2015, având ca obiect o suprafață de 10 ha, pășune situată în zona Dealul Bemilor, bl. fizic 43.

Ținând cont de prevederile :

- Ordinului Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și al Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice 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;

- Art. 1777-1823 din Codul Civil;

- art.7, alin.(13) din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată.

În temeiul prevederilor 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, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 129, alin.(2), lit.c, coroborat cu alin.(6), lit.b, ale art.139, alin.(1) și alin.(3), lit. „g”, ale art. 196, alin.(1), lit.a și art.243, alin.(1), lit.a din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 - Aprobă inițierea procedurii de închiriere prin atribuire directă a unei suprafețe de pășune disponibilă, aflată în proprietatea privată a Municipiului Orăștie, în suprafață de 10 ha, situată în zona Dealul Bemilor, bloc fizic 43, Trup III.

Art.2 - Aprobă Regulamentul pentru închirierea prin atribuire directă a pășunii disponibile identificată la art. 1, crescătorilor de animale, cu domiciliul sau sediul în Municipiul Orăștie, conform Anexei nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art.3 - Aprobă capacitatea de pășunat pentru pășunea disponibilă, conform Anexei nr. 2 la prezenta hotărâre.

Art.4 - Durata închirierii este de 10 ani începând cu data semnării contractului de închiriere.

Art.5 - Aprobă prețul închirierii conform Anexei nr. 3 la prezenta hotărâre.

Art.6 - Se împuternicește Primarul Municipiului Orăștie, d-nul Ing. Ovidiu Laurențiu Bălan să desemneze prin dispoziție comisia la închirierea prin atribuirea directă a pășunii disponibile și să semneze contractul de închiriere.

Art.7 - Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Orăștie și Direcția Administrație Publică Locală.

Art.8 - Prezenta hotărâre poate fi atacată conform procedurii și termenelor prevăzute de Legea nr. 554/2004 a Contenciosului Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art.9 - Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului -Județul Hunedoara;
- Primarului Municipiului Orăștie;
- Direcției Administrație Publică Locală.

**Inițiator,
PRIMAR,
ing.Ovidiu BĂLAN**

**Avizat pentru legalitate,
SECRETAR GENERAL,
jr.Teodor IORDAN**

REGULAMENT

pentru închirierea prin atribuire directă a unei suprafețe de pășune proprietatea privată a Municipiului Orăștie

1.OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1. Obiectul închirierii îl constituie, închirierea prin atribuire directă conform 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 și a H.G. nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U.G. nr. 34/2013 , a OUG nr. 57/2019, privind Codul Administrativ și a Codului Civil, pentru punerea în valoare și folosirea optimă a pășunii disponibile situate în zona Dealul Bemilor, în suprafață de 10 ha, TRUP III, bloc fizic 43.

1.2.Utilizarea pajiștilor proprietatea municipiului Orăștie se face de către membrii colectivității locale,având animalele înregistrate în R.N.E. cu respectarea prevederilor din Amenajamentul pastoral aprobat.

2.DURATA ÎNCHIRIERII

2.1. Durata închirierii se stabilește pe o perioadă de 10 ani, începând cu data încheierii contractului , în condițiile prevăzute în prezentul Regulament, contractul de închiriere și Amenajamentul pastoral aprobat

3.REGIMUL BUNURILOR ÎNCHIRIATE

3.1.Pășunea care face obiectul prezentului Regulament, va fi folosită exclusiv pentru pășunatul animalelor, în acest sens locatarul fiind obligat să asigure exploatarea prin pășunat, eficace în regim de continuitate și permanență a pășunii ce face obiectul contractului.

3.2.Locatarul nu are dreptul de a subînchiria în parte sau în totalitate, obiectul închirierii.

3.3.Locatarul nu are dreptul de a concesiona, închiria, arenda în parte sau în totalitate, obiectul închirierii.

3.4. Bunurile închiriate precum și cele rezultate în urma investițiilor făcute de locatar, revin locatarului de plin drept, gratuit și liber de orice sarcină, la expirarea contractului.

3.5. Pășunea menționată la art.1 se va închiria doar ofertanților având domiciliul sau sediul în municipiul Orăștie care dovedesc că pot asigura încărcătura optimă, în funcție de trupul/trupurile de pășune oferite, conform Anexei nr. 1 la HCL nr. ____/2021.

4.ELEMENTELE DE PREȚ

4.1. Prețul minim al închirierii (chiria) de la care pornește atribuirea pășunii este stabilit (calculat) conform legislației în vigoare, conform Anexei nr.3 la HCL nr ____/2021, acesta fiind de 308 lei/ha/an.

4.2. Sub acest nivel, nici o ofertă nu va putea fi acceptată.

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

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

5.INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ATRIBUIRE DIRECTĂ

5.1. Procedura de atribuire directă se desfășoară dacă există cel puțin un solicitant care îndeplinește condițiile stabilite în prezentul Regulament de atribuire.

5.2. După primirea cererilor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul „cereri” de către Compartimentul Fond Funciar -Registrul Agricol, acestea vor fi predate comisiei de atribuire.

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

5.4. În cazul în care o cerere nu respectă toate cerințele sau conține toate documentele solicitate prin prezenta documentație, este declarată neconformă și nu va fi luată în considerare la procedura de atribuire directă.

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

5.6. Asociațiile crescătorilor locali, persoane juridice cu sediul social pe raza UAT Orăștie 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 pășuni.

5.7. În situația în care există două sau mai multe cereri de atribuire directă pentru aceeași suprafață și solicitanții nu ajung la un consens în ceea ce privește atribuirea directă, comisia va proceda la atribuirea terenului în favoarea

solicitantului ce oferă prețul cel mai mare (pasul de ofertare va fi de 10% din prețul minim de închiriere).

5.8.Cererile de atribuire primite și înregistrate după termenul limită de primire precizat în anunț vor fi excluse de la procedura de atribuire directă.

5.9.Comisia de atribuire are dreptul să descalifice orice solicitant care nu îndeplinește prin documentele solicitate condițiile prevăzute în Regulamentul de atribuire.

5.10.Pentru rezolvarea aspectelor sau situațiilor neprevăzute care a putea să apară cu ocazia desfășurării procedurii de atribuire directă, comisia de atribuire directă poate lua decizii în limitele competențelor stabilite și în conformitate cu reglementările legale în vigoare, decizii care vor fi consemnate în procesul verbal al ședinței de atribuire directă și notificate în mod corespunzător solicitanților.

5.11.Comunicarea rezultatelor -se va face după finalizarea ședinței de atribuire, verbal și în scris de către toți solicitanții.

5.12.Depunerea contestațiilor – se va face în termen de 2 zile lucrătoare de la încheierea procesului verbal al ședinței, începând cu ziua imediat următoare încheierii acestuia.

5.13.Rezolvarea contestațiilor se va face de către comisia numită în acest sens, în termen de 3 zile lucrătoare, începând cu ziua imediat următoare expirării termenului de depunere a acestora. După soluționarea contestațiilor se va proceda la informarea solicitantului câștigător despre alegerea sa și la transmiterea invitației pentru semnarea contractului de închiriere.

5.14.Atribuirea directă se va face în baza prezentei hotărâri a Consiliului local în urma analizării cererilor de către comisia de atribuire, prin încheierea contractului de închiriere, modelul contractului fiind cel din Ordinul MADR/MDRAP nr. 407/2051/2013.

5.15.Încheierea contractului -se va face în termen de 5 zile de la data comunicării către beneficiar a hotărârii consiliului local privind închirierea prin atribuire directă a pășunii.

5.16.Predarea suprafeței de pășune proprietatea privată a Municipiului Orăștie se va face după încheierea contractului pe bază de proces verbal de predare-primire.

6.CONDIȚII SPECIFICE DE SOLICITARE ÎN VEDEREA ATRIBUIRII DIRECTE

6.1.Pot avea calitatea de locatari pentru pășunile disponibile proprietatea Municipiului Orăștie:

6.1.1.persoane fizice, proprietari de animale, care la data desfășurării licitației, au înscrise animalele în registrul agricol (Primăria Municipiului Orăștie) și R.N.E, cu domiciliul în Municipiul Orăștie.

6.1.2. persoane juridice, indiferent de forma de organizare, cu condiția să aibă în obiectul de activitate al acestora, „creșterea animalelor”(cod CAEN 014) sau „activitate în ferme mixte-cultură vegetală combinată cu creșterea animalelor”(cod CAEN 015),cu sediul în Municipiul Orăștie

6.1.3. forme asociative ale crescătorilor de animale, care fac dovada înscrierii în Registrul asociațiilor și fundațiilor și care au sediul în municipiul Orăștie.

6.2. Nu pot avea calitatea de locatar persoanele fizice, persoanele juridice sau formele asociative care dețin animale furajate pe grajd sau au deținut/dețin pajiști proprietatea municipiului Orăștie, în chirie/arendă/concesiune, fără a pășuna animalele pe acestea sau nu au respectat clauzele contractuale/prevederile caietelor de sarcini.

7.DOCUMENTE DE PARTICIPARE

7.1. Persoanele eligibile pentru a participa la procedura de atribuire directă depun următoarele documente:

7.1.1.cerere de participare la licitație;

7.1.2.copie a cărții/buletinului de identitate –pentru persoane fizice, din care să reiesă că persoana fizică are domiciliul în municipiul Orăștie,

7.1.3.dovadă că pot asigura încărcătura optimă/solicitată pentru suprafețele de pășune propuse a fi închiriate.

7.1.4.prezentarea unui program de pășunat pentru perioada preluării în folosință a pășunii.

7.1.5.copie a statutului și certificatului unic de înregistrare pentru persoane juridice/forme asociative din care să rezulte că au sediul în municipiul Orăștie

7.1.6.copie a cardului de exploatație din Registrul Național al Exploatațiilor (pentru formele asociative, copii ale cardurilor pentru toți membrii asociației);

7.1.7.dovada achitării la zi a taxelor și impozitelor la bugetul local (certificat fiscal);

7.1.8.procură autentificată la notar în cazul în care ofertantul participă la licitație prin reprezentant;

7.1.9.adeverință de la Primăria Municipiului Orăștie privind înscrierea animalelor în registrul agricol;

La cererea de participare se anexează un program de pășunat pentru toată perioada preluării în folosință a suprafeței de pajiști solicitată, întocmit conform prevederilor legale în materie.

Depunerea cererii de înscriere la procedura de atribuire se primește până, cel târziu, ora 12,00, în ziua premergătoare desfășurării închirierii, la Registratura Primăriei Municipiului Orăștie.

Președintele comisiei de atribuire directă va începe ședința după constatarea îndeplinirii tuturor condițiilor de participare a ofertanților.

Pentru pășunea închiriată după atribuire, comisia întocmește un proces-verbal de atribuire, semnat și de judecător, în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

Chiriașul va semna un angajament scris că va respecta profilul terenului și că a luat la cunoștință toate celelalte instrucțiuni care constituie clauze contractuale, nerespectarea acestor clauze ducând la rezilierea contractului precum și obligațiile rezultate din Amenajamentul Pastoral aprobat prin H.C.L. nr.72/2018.

8.DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

A) OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI/LOCATORULUI

Locatorul are următoarele obligații:

8.1.De a asigura locatarului o stare corespunzătoare a obiectului închirierii.

8.2. De a analiza trimestrial, împreună cu locatarul, problemele ce privesc obiectul închiriat.

8.3.De a informa în scris, locatarul cu minim 30 zile înaintea oricărei intenții de modificare a condițiilor contractuale.

8.4. Să constate și să comunice locatarului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor contractuale.

B).OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Locatarul are următoarele obligații:

8.5. Locatarul este obligat să asigure exploatarea prin pășunat, eficace, în regim de continuitate și de permanență a terenului (pășunii) ce face obiectul închirierii potrivit obiectivelor stabilite de către concendent.

8.6. Locatarul este obligat să respecte programul de pășunat, Anexa la contract, Regulamentul de pășunat, respectiv Amenajamentul pastoral.

8.7. Locatarul este obligat să realizeze anual pe cheltuiala sa, lucrări de curățare a pășunilor, de eliminare a buruienilor toxice precum și eliminarea excesului de apă, acțiunile sanitare obligatorii.

8.8. Locatarul este obligat să respecte încărcătura minima de 0,3 UVM/ha de animale în toate zilele perioadei de pășunat.

8.9. Locatarul este obligat ca o dată la 2 ani să realizeze lucrări de însămânțare sau supraînsămânțare a terenului pe cheltuiala proprie.

8.10. Locatarul este obligat să utilizeze fondurile obținute ca sprijin sau subvenție de la stat pentru terenul ce face obiectul contractului de închiriere, pentru lucrări de însămânțare sau întreținere a acestui teren(pășune), pentru sursele de apa,etc.

8.11. Locatarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul închirierii, în acest sens fiindu-i interzisă subînchirierea, arendarea sau concesiunea bunului.

8.12. Locatarul este obligat să plătească chiria stabilită de proprietar prin contract.

8.13. Pe parcursul exploatării pășunii, locatarul va respecta normele de protecția mediului impuse de legislația în vigoare.

8.14. Locatarul este obligat să ridice pe pășuni cel puțin o construcție zoopastorală și să realizeze surse de apă pentru animale.

8.15. Să comunice în scris Primăriei, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor.

9.DREPTURILE PROPRIETARULUI/LOCATORULUI

9.1. De a încasa chiria aferentă contractului de închiriere atribuită în urma licitației publice.

9.2. De a controla activitatea locatarului în vederea stabilirii/verificării modului în care acesta respectă clauzele contractuale.

9.3. De a rezilia contractul de închiriere în cazul în care chiriașul nu respectă:

- a) obligațiile prevăzute în contractul de închiriere.
- b) alte condiții și obligații stabilite prin acte normative.
- c) în cazul incapacității de plată .

9.4. De a diminua suprafața terenului obiect al contractului de închiriere în cazul realizării unor obiective de investiții de către acesta sau de către terți.

În această situație, suprafața menționată în contractul de închiriere se va diminua în mod corespunzător, proporțional cu suprafața necesară realizării și punerii în valoare a obiectivelor de investiții, prin încheierea unui act adițional la contractul de închiriere.

10. DREPTURILE LOCATARULUI

10.1. Locatarul are dreptul de a exploata în deplină liniște obiectul închirierii.

10.2. Locatarul are dreptul de a solicita proprietarului orice informații cu privire la obiectul închirierii.

10.3. Alte drepturi și obligații stabilite în contractul de închiriere.

11. MODALITATEA DE ACORDARE A ÎNCHIRIERII

11.1. Modalitatea de acordare a închirierii va fi procedura de atribuire directă , conform O.U.G. nr. 34/2013, H.G. nr. 1046/2013, a OUG nr. 57/2019 și a Codului Civil.

11.2. După adoptarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Orăștie privind aprobarea închirierii, se va proceda la inițierea procedurii de atribuire a contractului de închiriere , conform legislației în vigoare.

11.3. Condițiile minime stabilite în Regulament se vor completa în mod corespunzător cu cele specifice legislației în vigoare la data organizării licitației și cu cele stabilite de comisia de licitație.

12. MODALITĂȚI DE ÎNCETARE A ÎNCHIRIERII

12.1. Încetarea închirierii prin expirarea duratei.

12.1.1. La termenul de încetare a închirierii, locatarul are obligația de a preda bunul ce a făcut obiectul contractului de închiriere și cele ce au rezultat în urma eventualelor investiții făcute de el, gratuit și liber de orice sarcini, totul consemnându-se în procesul verbal de predare –primire.

12.2.Încetarea închirierii prin răscumpărare.

12.2.1. Pentru cazurile de interes public, închirierea poate fi răscumpărată, proprietarul asigurând despăgubirea corespunzătoare valorii investiției, care trebuie să fie promptă, adecvată și efectivă. Cazul de interes public se probează prin acte autentice, emise de autoritatea publică locală sau ale Guvernului.

12.2.2.Dacă părțile nu se înțeleg asupra prețului răscumpărării urmează a se adresa instanței de judecată sau arbitrare convenită de semnatarii contractului.

12.3. Încetarea contractului prin retragere.

12.3.1. Închirierea se retrage și contractul se reziliază în situația în care locatarul nu respectă obligațiile asumate prin contract, constatarea făcându-se de organele de control autorizate.

12.3.2. Proprietarul va putea rezilia contractul numai după notificarea intenției sale chiriașul, cu precizarea cauzelor care au determinat-o.

Rezilierea va opera în deplin drept, la expirarea unei perioade de 30 de zile de la notificare, dacă chiriașul nu își îndeplinește obligațiile în acest interval.

12.4.Încetarea închirierii prin renunțare.

12.4.1.Locatarul poate renunța la contract în cazul în care, cauze obiective justificate, fac imposibilă realizarea obiectului contractului de închiriere, după verificarea celor semnalate de acesta, de către o comisie formată din reprezentanții proprietarului, și care împreună cu reprezentanții locatarului vor hotărî asupra continuării sau încetării contractului.

12.4.2. Forța majoră exonerează părțile de răspunderi în cea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin cu mențiunea că, prin forța majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil, care împiedică părțile să execute integral sau parțial obligațiile.

12.4.3.Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile prin telefon sau fax, urmat de o scrisoare recomandată, cu mențiunea constatării eventualelor evenimente de acest gen de către organele competente române, în prezența părților.

12.4.4.În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalază în consecință cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea ca niciuna din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri, pentru întâzieri în executarea contractului.

Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării, va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră, cât și îndeplinirea celorlalte obligații.

În cazul dispariției sau imposibilității de exploatare a bunului închiriat, situația verificată și constatată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

13.SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Litigiile de orice natură, apărute între părțile contractante în sensul derulării contractului de închiriere se rezolvă pe cale amiabilă, în caz contrar, competența aparține instanțelor judecătorești.

14. DISPOZIȚII FINALE

14.1.Alte drepturi și obligații ale părților se vor stabili prin contractul de închiriere.

14.2.Proprietarul are dreptul de a verifica prin împuterniciții săi respectarea condițiilor contractuale de către locatar și de a hotărî când este cazul continuarea sau retragerea/rezilierea contractului de închiriere.

Inițiator,
PRIMAR,
ing.Ovidiu BĂLAN

Avizat pentru legalitate,
SECRETAR GENERAL,
jr.Teodor IORDAN

CALCULUL CAPACITATII DE PASUNAT (U.V.M./ha)

PASUNE “ DEALUL BEMILOR “

Calculul capacitatii de pasunat sau a incarcaturii optime de animale (U.V.M. /ha) conform O.M. nr. 544 din 21 iunie 2013 - privind metodologia de calcul al incarcaturii optime de animale la ha de pajiste , este urmatorul :

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

in care :

$\hat{I}.A.$ - incarcatura cu animale / ha de pajiste , exprimata in U.V.M./ha ;
P.d. - productia disponibila de masa verde - kg/ha ;
Z.p.- numarul de zile de pasunat intru-un sezon ;
C.i. - consumul zilnic de iarba kg/U.V.M.

- P.d. =14000kg/ha
- Z.p. = 184zile (in perioada 01 mai – 31 octombrie)
- C.i. = 65 kg/U.M.V. (conform art. 10 al. 1 din O.M. 544/2013)

$$\hat{I}.A. = 14000 / (65 \times 184) = 1,17 \text{ U.V.M./ha}$$

INITIATOR ,
PRIMAR
ing. OVIDIU BALAN

VIZAT ,
SECRETAR GENERAL
jr. TEODOR IORDAN

ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL ORĂȘTIE
CONSILIUL LOCAL

Anexa nr. 3
la HCL nr. _____/2021

CALCUL PREȚ ÎNCHIRIERE PĂȘUNE DISPONIBILĂ „DEALUL BEMILOR”

„PĂȘUNE DEALUL BEMILOR”

-prețul mediu la masa verde de pe pajiști pentru anul 2020 (conform HCL nr. 237/2020=55 lei/to)

-producția disponibilă de masă verde = 14.000 kg/ha = 14 to

14 to X 55 lei/to = 770 lei

770 lei X 40% = **308 lei/ha/an**

**INIȚIATOR,
PRIMAR,
ing. Ovidiu Bălan**

**VIZAT,
SECRETAR GENERAL,
jr. Teodor Iordan**