ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
ORAŞUL BUŞTENI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind aprobarea prin atribuirea directa a contractului de inchiriere pasunea Piatra Arsa proprietatea privata a orasului Busteni

Primarul oraşului Buşteni, luând cunostinta de ;

- referatul de aprobare nr. 4926 /19.04.2021
- raportul de specialitate nr. 4927 / 19.04.2021 întocmit de personalul de specialitate din cadrul serviciului de urbanism, cadastru comunitar, amenajarea teritoriului şi registrul agricol.

Avizele de specialitate ale : **Comisiei nr.1** (Economică)-pentru programul de dezvoltare economico-socială, buget-finanţe, administrarea domeniului public şi privat al oraşului, servicii, comerţ şi turism » **Comisiei nr. 2** (Urbanism) pentru « amenajarea teritoriului, urbanism, realizarea lucrărilor publice, conservarea monumentelor istorice şi de arhitectură » **Comisiei nr. 3** (Juridica) pentru « administraţie publică, drepturile omului, problemele minorităţilor, juridică, disciplină, relaţii cu cetăţenii, apărarea ordinii publice, învăţământ, sănătate, familie, muncă şi protecţie socială, protecţie copii, cultură, culte, sport, protecţia mediului, ecologie »

- Prevederile art.3 alin (d) şi art.9 alin (2) din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajistilor permanente şi pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr.18/1991.
- art.6 alin(1),alin(2),alin(3) din Hotărârea nr.1064 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr.34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajistilor permanente şi pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr.18/1991.
- ordinul nr.407/2013 pentru aprobarea contractelor cadru de concesionare si inchiriere asuprafetelor de pajisti aflate in domeniul public/privat al comunelor, oraselor respectiv al municipiilor.
- ordinul nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al incarcaturii optime de animale pe hectar de pajiste.
- Hotararea Consiliului Judetean Prahova cu nr.187/23.12.2020 privind stabilirea pretului mediu al ierbii în judeţul Prahova ,pentru anul 2021.
- art.1777-1823 din Legea nr.287/2009- Codul Civil
- Amenajamentul Pastoral aprobat cu HCL nr.48 din 27.03.2015
- În temeiul prevederilor art.129, alin (1) , (2), lit c, art.139 alin (1),(3) lit g , art.196 alin(1), lit. a) din O.U.G 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare

PROPUNE

Art.1 - Se aprobă Regulamentul pentru închirierea pajistilor proprietatea privata a U.A.T Busteni, prin procedura de atribuire directa , conform anexei 1 care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.2- Se aproba Studiu de oportunitate privind inchirierea suprafetelor de pajiste aflate in proprietatea privata a orasului Busteni, conform anexei 2 care face parte integranta din prezenta hotarare

Art. 3 - Se aproba Caietul de sarcini privind închiriere pasunii alpine aflate in proprietatea privata a orasului Busteni ,conform anexei 3 care face parte integranta din prezenta hotarare

Art. 4 – Se aproba Documentatia de atribuire directa , conform anexei 4 care face parte integranta din prezenta hotarare

Art. 5 – Se aproba modelul Contractului – cadru de inchiriere suprafetelor de pajiste aflate in proprietatea privata a orasului Busteni , conform anexei 5 care face parte integranta din prezenta hotarare .

Art. 6 - Preţul de inchiriere a pasunii se stabileste la 196,75 lei /ha /an .

Art.7 - Se stabileste durata contractului de inchiriere la 7 ani cu posibilitatea de prelungire conform legii

Art. 8 Se imputerniceste Primarul orasului Busteni sa semneze contractul de inchiriere al pasunii alpine situata in Piatra Arsa

Art. 9 Atribuirea directa a pasunei Piatra Arsa se va organiza în data de ..... începand cu ora ..... la sediul Primariei oras Buşteni.

Art. 10 - Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de Primarul oraşului Buşteni prin intermediul birourilor de specialitate din cadrul Primariei, iar Compartimentul Administraţiei publice locale o va publica şi difuza celor interesaţi.

PRESEDINTE DE SEDINTA,

VOICU ALINA IULIANA

CONTRASEMNEAZA
Conform Codului Administrativ
SECRETAR GENERAL UAT
Jr. Neguţescu Liliana

Buşteni 12.05.2021
Nr. 89

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI BUSTENI

Anexa nr. 1 la H.C.L nr. ..... / 2021

Regulamentul pentru închirierea pajiştilor aflate în proprietatea privată a U.A.T. Bușteni , județul Prahova prin procedura de atribuire directa

CAPITOLUL I
DISPOZIŢII GENERALE

ART. 1:

Prezentul Regulament stabileşte conţinutul privind organizarea şi desfăsurarea procedurii de atribuire directă prin şedinţă publică a păşunilor aflate în proprietatea privată a U.A.T. Busteni , precum şi cadrul general privind încheierea contractelor de închiriere de bunuri proprietate privată (suprafeţe de pajişti), în aplicarea prevederilor O.U.G. nr. 34/2013, modificată şi completată prin Legea 44/2018.

ART. 2:

Atribuirea directă prin contract de închiriere are ca obiect suprafeţele de păjişte cât şi alte categorii de terenuri cu destinaţie de păşune ori fâneaţă aflate în proprietatea privată a U.A.T. Busteni

ART.3:

Contractul de închiriere se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naţionalitatea sau de cetăţenia locatarului, pentru durata de 7 ani, conform O.U.G. nr. 34/2013 şi a normelor de aplicare a acesteia modificată şi completată prin Legea 44/2018.

ART. 4:

(1) Se intocmeste dosarul închirierii pentru fiecare contract atribuit şi se păstrează atâta timp cât contractul de închiriere produce efecte juridice, dar nu mai puţin de 7 ani de la data finalizării contractului de închiriere.

(2) Dosarul închirierii trebuie sa cuprindă:

a) Studiul de Oportunitate cu descrierea modalităţilor de închiriere, prin şedinţă publică de atribuire directă cât şi prin licitaţie publică cu strigare dacă este cazul;

b) Amenajamentul pastoral pentru pajistile U.A.T. Busteni

c) Hotărârea Consiliului Local al U.A.T. Busteni de aprobare a închirierii

d) Anunţurile referitoare la procedura de atribuire a contractului de închiriere şi dovada transmiterii acestora spre publicare;

e) Caietul de sarcini;

f) Procesul verbal de adjudecare a închirierii însoţite de documentele care au stat la baza acestei decizii (fişa solicitatntului de atribuire directă prin şedinţă publică);

g) Contestaţiile de anulare a procedurii de atribuire directă, dacă este cazul;

h) Contractul de închiriere semnat, însoţit de schiţa de amplasare a pajiştii şi suprafaţa alocată.

i) Proces – verbal de predare - primire amplasament

CAPITOLUL II
PROCEDURA ADMINISTRATIVĂ DE INȚIERE A ÎNCHIRIERII PRIN ATRIBUIRE DIRECTĂ

SECTIUNEA 1
Inițiativa închirierii
ART. 5:

(1) Inchirierea prin atribuire directă în ședință publică are loc ca urmare a solicitarii crescătorilor de animale membrii ai colectivității locale, persoane fizice sau juridice cu sediul social al exploatației pe raza U.A.T. Busteni De asemenea derivă și din obligativitatea Primăriei Busteni de a pune în aplicare prevederile Amenajamentului pastoral pentru pajiștile U.A.T. Busteni

(2) Inițiativa închirierii prin atribuire directă are loc pe baza Studiului de oportunitate care cuprinde urmatoarele elemente:

a) descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;

b) motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea închirierii;

c) nivelul minim al valorii chiriei;

d) procedura utilizată pentru atribuirea Contractului de închiriere atribuirea directă în ședință publică sau licitația cu strigare acolo unde este cazul;

e) durata estimată a închiriere;

(3) Studiul de oportunitate se aprobă de către locator.

SECTIUNEA a 2-a
Procedura de atribuire prin atribuire directă
ART. 6

Se stabilesc urmatoarele proceduri de atribuire a contractelor de închiriere a pășuni conform cadrului legislativ:

a) Atribuire directă

Extras din Legea 44/2018 privind modificarea și completarea OG 34/2013-
(La articolul 9, alineatul (2) se modifică și va avea următorul cuprins:
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**

b) Pășunea se va atribui direct pe localități și pe specii de animale.

SECTIUNEA a 3-a

Documentaţia de atribuire prin şedinţă publică de atribuire directă

ART. 7

(1) Caietul de sarcini se elaborează in conformitate cu prevederile

a) OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;

b) Ordinului nr. 226/235 din 28 martie 2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activităţii de îmbunătăţire si exploatare a pajistilor la nivel naţional, pe termen mediu si lung;

c) Ordinului 407/2013 pentru aprobarea contractelor – cadru de concesiune şi închiriere a suprafeţelor de pajişti aflate în domeniul public/privat al comunelor, oraşelor, respectiv al municipiilor;

d) Ordinului nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiste;

e) Hotararea nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013 privind organizarea, admninistrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr.18/1991;

f) Legea 44/2018 privind modificarea şi completarea OG 34/2013

(2) Caietul de sarcini trebuie să cuprindă urmatoarele elementele:

a. informatii generale privind obiectul închirierii

b. scopul închirierii

c. obiectul închirierii si condiţii privind încheierea contractului

d. condiţii obligatorii privind exploatarea închirierii

e. durata contractului de închiriere

f. nivelul minim al valorii chiriei-

g. regimul bunurilor utilizate de locatar în derularea închirierii

h. clauzele referitoare la încetarea contractului de închiriere

i. taxa de înscriere la licitaţie este de 100 de lei pentru crescătorii de animale

j.contravaloarea caietului de sarcini şi a documentaţiei pentru închiriere este de 100 lei.

SECTIUNEA a 4-a

Reguli privind anunţul de atribuire directă

ART. 8

(1) Se intocmeste anunţul atribuire directă, după aprobarea documentaţiei de închiriere prin şedinţă publică de atribuire directă de către locator. Anunţul va fi publicat în presa scrisă judeţeană şi locală, precum şi la avizierul Primariei pe site-ul Primăriei Busteni , judeţul Prahova.

(2) Anunţul de atribuire directă va cuprinde urmatoarele elementele:

1. Informaţii generale privind locatorul

2. Informaţii generale privind obiectul închirierii

2.1 Procedura aplicată

3. Informaţii privind documentaţia de închiriere;

3.1. Modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentaţiei de închiriere

3.2. Denumirea şi adresa compartimentului din cadrul locatorului, de la care se poate obţine un exemplar din documentaţia de închiriere

3.3. Costul si condiţiile de plată pentru obţinerea acestui exemplar
4. Informaţii privind cererile de înscriere:
4.1. Data limită de depunere a cererile de înscriere la şedinţa publică de atribuire directă
5. Data si locul la care se va desfăsura sedinţa publică de atribuire directă
6. Denumirea instanţei competente în soluţionarea litigiilor

SECTIUNEA a 5-a
ORGANIZATORUL INCHIRIERII PRIN ATRIBUIRE DIRECTĂ
orasul BUSTENI , adresa B-dul Libertatii nr.91 jud. Prahova
SECTIUNEA a 6-a
DATA ORGANIZĂRII INCHIRIERII PRIN ATRIBUIRE DIRECTĂ
Atribuirea directă se va organiza în termen de 10 zile calendaristice de la data apariţiei anunţului într-un ziar cunoscut în zonă, precum şi pe site-ul Primăriei Busteni şi la sediul Primăriei Busteni, judeţul Prahova,

CLAUZE DE PROPORŢIONALITATE INTRE SUPRAFAŢA DE PAJIŞTI ŞI NUMĂRUL DE ANIMALE din RNE/2021 al U.A.T. Busteni
Conform cu impunerile Legii 44/2018 privind modificarea şi completarea OG 34/2013- articolul 9, alineatul (2), atribuirea suprafeţelor de pajişte se realizează prin atribuire directă în funcţie de suprafeţele de pajişti disponibile şi proporţional cu efectivele de animale deţinute în exploataţie.
Suprafeţele de pajişti se pot atribui direct proporţional cu efectivele de animale, cu respectarea încărcăturii minime şi a încărcăturii optime, stabilite conform amenajamentului pastoral şi prevederilor legale în vigoare.

CAPITOLUL III
DESFĂŞURAREA PROCEDURII DE ATRIBUIRE DIRECTA IN VEDEREA INCHIRERII SUPRAFEŢELOR DE PĂŞUNE

SECTIUNEA a 1-a ATRIBUIREA DIRECTĂ prin şedinţă publică

Articolul 9 Organizarea atribuirii directe prin şedinţă publică
Şedinţa publică pentru **Atribuirea directă** a suprafeţelor de pajişti disponibile se va organiza în termen de 10 zile calendaristice de la data apariţiei anunţului în presă, pe site-ul Primăriei Busteni şi la sediul Primăriei Busteni judeţul Prahova
In primele 8 zile de la apariţia anunţului privind data de şedinţă publică se primesc cererile de participare la atribuirea directă. In următoarea zi (ziua calendaristică 9) Comisia de atribuire directă, evaluare şi licitaţie va evalua cererile depuse şi va afişa Procesul verbal de constatare a îndeplinirii calităţii de participant la atribuirea directă. In următoarea zi (ziua calendaristică 10) se primesc şi se soluţionează eventualele contestaţii legate de îndeplinirea calităţii de participant la atribuirea directă şi se afişează rezultatul soluţionării contestaţiilor.
La data şi ora ce se va stabilită prin anunţ pentru şedinţa publică de atribuire directă vor fi prezenţi membrii **Comisiei de atribuire directă evaluare şi licitaţie,** cât şi crescătorii de animale persoane fizice şi juridice validaţi să participe la atribuirea directă care vor avea asupra lor documente doveditoare a achitării taxelor de participare.

Asociaţiile participante la atribuirea directă vor fi reprezentate de către preşedinţii acestora sau de către un împuternicit cu delegaţie specială, persoanele juridice vor fi reprezentate de către administratorul firmei sau împuternicitul acestuia prin delegaţie specială;

Eventualele obiecţiuni legate de modul de organizare vor fi formulate înainte de deschiderea şedinţei publice de atribuire directă şi vor fi soluţionate pe loc.

Comisia de atribuire directă, evaluare şi licitaţie va verifica îndeplinirea calităţii de participant şi va încheia un proces - verbal al şedinţei publice de atribuire directă, precizând participanţii admişi şi respinşi şi motivele care au stat la baza respingerii.

La atribuirea directă vor putea participa doar crescătorii de animale persoane fizice ori juridice declaraţi admişi şi care au solicitat suprafeţele de pajişti în mod clar în cererea de atribuire.

Comisia de atribuire directă evaluare şi licitaţie va trece la atribuirea directă anunțând suprafața , destinația de pășunat bovine sau ovine-caprine după caz cât şi preţul de închiriere stabilit prin Caietul de sarcini. Dacă suprafața de pășune este solicitată de un singur crescător de animale persoană fizică sau juridică deținător al categoriei de animale pentru care este destinată pajiștea respectivă acesta este declarat câștigător.

În cazul în care pentru o suprafață sunt cel puțin doi solicitanți, când solicită suprafețe mai mari decât se cuvine proporțional cu numărul de animale ori din oricare alt motiv care împiedică atribuirea directă comisia va declara suprafețele respective calificate pentru închirierea prin licitație publică cu strigare.

Modul de desfăşurare a atribuirii directe se va menţiona în procesul-verbal al şedinţei.

Procesul-verbal al şedinţei va fi semnat de către membrii Comisiei de atribuire directă, evaluare şi licitaţie cât şi de către participanţii la atribuire. La cerere se va înmâna câte o copie şi participanţilor;

Contestaţiile formulate cu privire la modul de desfăşurare a atribuirii directe se depun la registratura Primăriei Busteni în termen de 24 de ore de la data atribuirii directe şi vor fi soluţionate în termen de 24 de ore. Contestaţiile vor fi motivate în drept şi în fapt arătându-se probele pe care le administrează şi motivele de drept pe care se întemeiază.

Comisia de atribuire directă, evaluare şi licitaţie va preciza în încheierea procesului-verbal crescătorul de animale persoană fizică ori juridică câştigător; suma cu care s-a atribuit direct suprafaţa; cât şi identificarea cadastrală a suprafeţei adjudecate.

Participantul la şedinţa de atribuire directă declarat câştigător are obligaţia ca în termen de 5 zile lucrătoare, să se prezinte la sediul Primăriei Busteni în vederea încheierii contractului de închiriere. Contractul de închiriere cu solicitantul câştigător se va încheia cu respectarea contractului -cadru, care face parte din documentaţia de atribuire.

SECTIUNEA a 2-a

Art. 10. Comisia de atribuire directă,evaluare şi licitaţie

Comisia de atribuire directă,evaluare şi licitaţie este alcătuită dintr-un număr de 5 membri şi un secretar. Fiecăruia dintre membrii comisiei i se va desemna un supleant.

Comisia este alcătuită din reprezentanţi ai consiliului local şi ai aparatului de specialitate al Primarului, numiţi în acest scop prin dispoziţie a primarului orasului Busteni Preşedintele şi secretarul comisiei sunt numiţi de locator la data constituirii comisie. Secretarul comisiei nu are drept de vot. În comisie poate fi cooptat şi un consultant, fără drept de vot, care va sprijini comisia în luarea deciziilor.

Fiecare dintre membrii comisiei beneficiază de câte un vot.

Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorităţii membrilor.

ART. 11

Membrii **Comisiei de atribuire directă, evaluare şi licitaţie**, supleanţii acestei comisii de asemenea trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese, astfel:

- Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire locatorul are obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese si/sau manifestarea concurenţei neloiale.

- Nu au dreptul să fie implicate în procesul de atribuire directă următoarele persoane:

a) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu solicitantul, persoană fizică;

b) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre solicitanţii, persoane juridice;

c) persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre solicitanţi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre solicitanţi;

Membrii comisiei de atribuire directă evaluare şi licitaţie cât şi supleanţii sunt obligaţi să dea o declaraţie de compatibilitate, imparţialitate si confidenţialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a cererilor de înscriere la atribuirea directă, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

(3) În caz de incompatibilitate, presedintele Comisiei de atribuire directă, evaluare şi licitaţie îl va sesiza de îndată pe locator despre existenta stării de incompatibilitate si va propune înlocuirea persoanei incompatibile, cu unul dintre membrii supleanţi.

ART. 12

Supleanţii participă la sedinţele Comisiei de atribuire directă evaluare şi licitaţie numai în situaţia în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forţei majore.

ART. 13

Atribuţiile Comisiei de atribuire directă evaluare şi licitaţie sunt:

a) analiza cererilor şi a documentelor depuse de către solicitanţi la atribuirea directă împărţind suprafeţele de pajişti după cererea acestora şi proporţional cu efectivele de animale pe care aceştia le deţin;

b) întocmirea fişei solicitantului cuprinzând cererea acestuia;

d) întocmirea proceselor-verbale după atribuire directă;

e) la constatarea că o suprafaţă de pajişte este solicitată de către doi sau mai mulţi crescători de animale, când aceştia solicită suprafeţe mai mari decât se cuvine proporţional cu numărul de animale ori în orice fel de litigiu care nu permite atribuirea directă declară suprafeţele respective calificate pentru licitaţie publică cu strigare în vederea închirierii.

f) întocmeşte balanţa suprafeţelor de pajişte atribuite direct, cât şi a suprafeţelor rămase disponibile pentru care se va organiza licitaţia publică cu strigare în vederea închirierii.

ART. 14

(1) Comisia de atribuire directă, evaluare şilicitaţie este legal întrunită numai în prezenţa tuturor membrilor.

(2) Comisia de atribuire directă, evaluare şi licitaţie adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentaţiei de licitaţie şi cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

SECTIUNEA a 3-a

Art.15. Comisia de solutionare a contestaţiilor

Comisia de soluţionare a contestaţiilor este alcătuită dintr-un număr impar de membri.

Fiecăruia dintre membrii comisiei de solutionare a contestaţiilor i se poate desemna un supleant.

Comisia de soluţionare a contestaţiilor este alcătuită, din reprezentanţi ai Consiliului local şi ai aparatului de specialitate al Primarului.

Componenţa comisiei de soluţionare a contestaţiilor, membrii acesteia, precum şi supleanţii lor sunt numiţi prin dispoziţia primarului.

Preşedintele comisiei de soluţionare a contestaţiilor este numit de locator dintre reprezentanţii comisiei.

Secretarul comisiei de soluţionare a contestaţiilor este numit de locator dintre membrii comisiei.

Deciziile comisiei de soluţionare a contestaţiilor se adoptă cu votul majorităţii membrilor.

Membrii comisiei de solutionare a contestatiei nu au dreptul de a participa la soluţionarea unei contestaţii dacă se află în una dintre situaţiile prevăzute mai jos, sub sancţiunea nulităţii deciziei pronunţate:

a) dacă acestia, au vreun interes în soluţionarea contestaţiei sau când sunt soţi, rude sau afini până la al patrulea grad inclusiv cu vreuna dintre părţi;

b) dacă s-au pronunţat public în legătură cu contestaţia pe care o soluţionează;

c) dacă se constată că au primit de la una dintre părţi bunuri materiale sau promisiuni de bunuri materiale ori altfel de avantaje.

În exercitarea atribuţiilor sale, comisia de solutionare a contestatiilor adoptă decizii in conformitate cu legislatia in vigoare.

CAPITOLUL IV
TRECEREA LA PROCEDURA DE INCHIRIERE PRIN LICITATIE PUBLICA CU STRIGARE

Procedura de închiriere a suprafeţelor de pajişti ale U.A.T. Busteni prin licitaţie publică cu strigare se va adopta în următoarele situaţii:

a) dacă solicitantul declarat câştigător prin şedinţa de atribuire directă nu s-a prezentat în termen de 5 zile lducrătoare pentru încheierea contractului de închiriere

b) când se constată că o suprafaţă de pajişte este solicitată de către doi sau mai mulţi crescători de animale, când se constată solicitarea unor suprafeţe mai mari decât se cuvine proporţional cu numărul de animale ori în orice fel de litigiu care nu permite atribuirea directă.

c) este exclus de la licitaţia publică cu strigare solicitantul desemnat câştigător prin atribuire directă şi care s-a aflat în situaţa de la pct. a)

d) dacă şi după încheierea licitaţiei publice cu strigare se constată că au rămas suprafeţe de pajişte neînchiriate .

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ

SECRETAR GENERAL UAT
LILIANA NEGUTESCU

Anexa nr. 2 la Hotărârea Consiliului Local Busteni nr...../2021

STUDIU DE OPORTUNITATE
privind închirierea suprafeţelor de pajiste aflate în proprietatea privată a orasului Busteni

În conformitate cu prevederile art. 9 alin. (3) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991cu modificarile si completarile ulterioare, consiliile locale trebuie sa initieze procedura de inchiriere până în martie a fiecărui an .

1.Descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie inchiriat

Pajişti aflate în proprietatea private a orasului Busteni , după cum urmează :

Piatra Arsa – 152,07 ha
Zamora - 86,50 ha

2. Obiectivele locatorului sunt:

a) menţinerea suprafeţei de pajişte;

b) realizarea păşunatului raţional pe grupe de animale şi pe tarlale, cu scopul menţinerii calităţii covorului vegetal;

c) creşterea producţiei de masă verde pe ha pajişte.

d) realizarea de stâni noi.

e) realizarea drumurilor de acces la constructiile zoopastorale .

2.1.Motive de ordin social

În conformitate cu art. 9 alin. (2), (5), (6) si alin.(7^3) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea,administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991,cu modificarile si completarile ulterioare:

- *2) Pentru punerea în valoare a pajiştilor aflate în domeniul privat al comunelor, oraşelor, respectiv al municipiilor şi pentru folosirea eficientă a acestora, unităţile 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 naţional al exploataţiilor, membri ai colectivităţii locale sau care au sediul social pe teritoriul localităţii respective,* ***încheie contracte de închiriere prin atribuire directă, în condiţiile prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, pentru suprafeţele de pajişti disponibile, proporţional cu efectivele de animale deţinute în exploataţie, pe o perioadă cuprinsă între 7 şi 10 ani.*** *Suprafeţele de pajişti rămase nealocate se atribuie în condiţiile prevederilor alin. (1) crescătorilor de animale persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul naţional al exploataţiilor.*

(5) Lucrările de întreţinere a pajiştilor şi a utilităţilor zoopastorale se vor efectua de către crescătorii de animale care le folosesc. Condiţiile şi nivelul acestor lucrări vor fi cuprinse în contractul de concesiune/închiriere, întocmit pe baza contractului-cadru aprobat prin ordin comun al ministrului agriculturii şi dezvoltării rurale şi al ministrului dezvoltării regionale şi administraţiei publice, emis în termen de 20 de zile de la intrarea în vigoare a prezentei

ordonanţe de urgenţă.

(6) Pentru contractele încheiate potrivit alin. (1) şi (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 pajişte se stabileşte prin ordin al ministrului agriculturii şi dezvoltării rurale, în termen de 30 de zile de la publicarea prezentei ordonanţe de urgenţă.

- (7)"închirierea pajiştilor permanente aflate în domeniul privat al comunei ***se face cu respectarea dreptului de preferinţă al asociaţiilor patrimoniale ale membrilor colectivităţii locale, proprietari de animale înscrise în RNE."***

2.2.Motive de ordin financiar

In conformitate cu art. 9 alin. (7) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 ,cu modificarile si completarile ulterioare,, *(7)* Resursele financiare rezultate din administrarea pajistilor proprietate publică sau privată a comunelor, oraselor, respectiv a municipiilor se fac venit la bugetele locale ale comunelor, oraselor, municipiilor si sectoarelor municipiului Bucuresti, dupăcaz.".

2.3.Motive de mediu

a) determinarea părţilor din pajiste care sunt oprite de la păsunat;

b) capacitatea de păsunat a pajistii;

c) parcelarea păsunatului pe secţiuni pentru diferite specii de animale;

d) orice alte elemente necesare punerii în valoare si exploatării raţionale a pajistii.

3. Nivelul minim al chiriei

Nivelul minim al chiriei se stabileste prin hotarare a Consiliului local în lei / ha / an , fără a depăşi 50 % din valoarea masei verzi pe hectar calculată în funcţie de preţul mediu stabilit de Consiliul judetean , conform prevederilor art. 62 alin . (2^2) din Legea nr. 227/2016 privind Codul fiscal , cu modificările şi completările ulterioare .

4. Durata estimată a închirierii

Durata contractului de închiriere este cuprinsă între 7 şi 10 ani, conform art.9, alin.(2) din OUG nr.34/2013.

PREŞEDINTE DE SEDINTA,

Contrasemneaza,
Secretar General UAT
JR. NEGUITESCU LILIANA

Anexa nr. 3 la HCL nr...../.....

CAIET DE SARCINI
închiriere pășuni alpine din proprietatea privată a orasului Busteni

Avand in vedere prevederile art. 9, alin (3) din OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991: consiliile locale trebuie sa initieze procedura de inchiriere pana la data din baza hotararii consiliului local al comunei , orasului sau municipiului.
Legislatie relevantă
_ OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991
_ Ordinul ministrului agriculturii, alimentatiei si pădurilor si al ministrului administratiei publice nr. 226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activitătii de îmbunătătire si exploatare a pajistilor la nivel national, pe termen mediu si lung, cu modificarile si completarile ulterioare;
_ Legea nr. 57/2019 privind administratia publică locală, republicată;
_ Ordinul ministrului agriculturii si dezvoltării rurale nr. 246/2008 privind stabilirea modului de implementare, a condiŃiilor specifice si a criteriilor de eligibilitate pentru aplicarea schemelor de plăti directe si plăti nationale directe complementare în sectorul vegetal, pentru acordarea sprijinului aferent măsurilor de agromediu si zone defavorizate, cu modificările si completările ulterioare;
_ Regulamentul CE nr.1974/2006 ;
_ Ordinul comun nr. 407/2051/2013 al Ministrului Agriculturii si Dezvoltarii Rurale si Ministrul Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice din mai 2013 pentru aprobarea contractului-cadru de concesiune/inchiriere a suprafetelor de pajisti aflate in domeniul public/privat al comunelor, oraselor, respectiv municipiilor.

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII

1.1 Descrierea si identificarea bunului care urmează să fie inchiriat

Pasunile alpine aflate în domeniul privat al orasului Busteni , in suprafata de **238,55 ha**, identificate conform tabelului de mai jos :

Nr. lot	**Denumire pajisti (pasuni alpine)**	**Suprafata (ha)**	**Identificare teren Bloc fizic nr**
1	Pasune alpina muntele ZAMORA	71,17 ha se diminueaza cu 13,50 ha deci (57,67)	131210-164
2	Pasune alpina muntele ZAMORA	5,2 ha	131210-164
3	Pasune alpina muntele ZAMORA	23,61 ha	131210-182
4	Pasune alpina muntele PIATRA ARSA	120,27 ha	131210-168
5	Pasune alpina muntele PIATRA ARSA	13,9 ha	131210-168
6	Pasune alpina muntele PIATRA ARSA	8,2 ha	131210-288
7	Pasune alpina muntele PIATRA ARSA	9,7 ha	131210-525
Total		**238,55 HA**	

Destinatia bunurilor ce fac obiectul inchirierii- Pana la aceasta data s-au inregistrat o serie de solicitari din partea locuitorilor orasului Busteni , crescatori de animale, privind inchirierea pasunilor alpine de pe raza localitatii.

Imbunatatirea nivelului de productie si utilizarea pasunilor reprezinta o axa prioritara a autoritatii locale, fiind in corelatie directa cu cantitatea si calitatea productiilor animaliere obtinute, in special din exploatarea speciilor de bovine si ovine.

1.2 Conditiile de exploatare a inchirierii

Pentru suprafata de pasune alpina care se inchiriaza, locatarul are obligatia realizarii lucrarilor de exploatare rationala si intretinere a acestor pasuni, prin lucrari de distrugere a musuroaielor, curatirea de pietre, maracini si de vegetatie arbustifera nevaloroasa, combaterea buruienilor si executarea lucrarilor de desecare pentru eliminarea vegetatiei hidrofile, precum si alte lucrari prevazute in programul de pasunat intocmit conform prevederilor cap.IV punct 8 din Ordinul ministrului agriculturii, alimentatiei si pădurilor si al ministrului administratiei publice nr. 226/235/2003, astfel incat sa se asigure ridicarea potentialului de productie, accesul si exploatarea respectivelor pasuni in conditii optime.

2. SCOPUL INCHIRIERII

a) mentinerea suprafetei de pajiste;

b) realizarea păsunatului rational pe grupe de animale si pe tarlale, cu scopul mentinerii calitătiin covorului vegetal;

c) cresterea productiei de masă verde pe ha pajiste.

d) drum de acces la constructiile zoopastorale si golurile alpine.

3. OBIECTUL INCHIRIERII SI CONDITII PRIVIND INCHEIEREA CONTRACTULUI

3.1. Obiectul contractului il constituie inchirierea de pasuni alpine si comunale aflata in domeniul public al orasului Busteni in suprafata de **238,55 ha**, identificate conform art 1.1 .

3.2. Terenurile sunt libere de sarcini si intra in posesia efectiva a locatarului odata cu semnarea procesului verbal de predare - primire.

3.3. Un ofertant poate depune oferta pentru pasunea alpina dar atribuirea contractului de inchiriere se face numai dacă sunt îndeplinite conditiile de calificare în conformitate cu caietul de sarcini si cu documentatia de atribuire asigurându-se încărcătura de animale/ha pentru suprafata in cauza .

4. CONDITII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA INCHIRIERII

4.1. Destinatia: organizare pasunat cu speciile de animale (bovine, ovine, caprine) a crescatorilor de animale din cadrul colectivitatii locale, respectiv din Orasului Busteni , judetul Prahova

4.2. Nerespectarea acestei prevederi da dreptul locatorului sa rezilieze unilateral contractul de inchiriere, dupa o preavizare de 30 zile.

4.3. Locatarului ii este interzisa cresterea la stana sau pe langa stana a porcilor sau pasarilor pentru a evita degradarea terenului.

4.4. Locatarul are obligatia sa asigure exploatarea prin pasunat, eficace in regim de continuitate si de permanenta a terenului ce face obiectul inchirierii. In acest scop el trebuie sa respecte incarcatura de animale/ha, prezentand in acest sens o Declaratie pe propria raspundere privind efectivul anual de animale scoase la pasunat.

4.5. Deasemeni va respecta toate legile in vigoare cu privire la obiectul inchirierii si va tine cont de Strategia privind organizarea activitatii de imbunatatire si exploatare a pajistilor la nivel national, pe termen mediu si lung, aprobata prin Ordinul ministrului agriculturii, alimentatiei si padurilor si al ministrului administratiei publice nr. 226/235/2003, cu modificarile si completarile ulterioare

4.6 Locatarul v-a efectua lucrari de fertilizare cu ingrasaminte organice, acestea exercitand un efect ameliorativ asupra insusirilor fizice, chimice si trofice ale solului. O metoda simpla, deosebit de eficienta si foarte economica este fertilizarea prin tarlire.

4.7. Odata cu semnarea contractului, locatarul are obligatia sa respecte toate prevederile si procedurile ce decurg din legislatia privind protectia mediului.

4.8. Inainte de iesirea la pasunat se va face controlul sanitar - veterinar al animalelor prin certificatele eliberate de circumscriptia sanitar - veterinara.

4.9. Locatarul are obligatia sa anunte circumscriptia sanitar – veterinara in termen de 24 ore, in cazul imbolnavirii animalelor, aparitia unor boli infectocontagioase sau a mortalitatii animalelor.

4.10 Locatarul nu poate subinchiria sau cesiona, in tot sau in parte, terenul si lucrarile ce fac obiectul contractului de inchiriere.

4.11. Locatarul este obligat sa intrebuinteze bunul imobil – terenul – potrivit destinatiei sale – pasune.

4.12. Locatarul trebuie sa obtina autorizatiile si/sau avizele necesare in vederea desfasurarii activitatii pentru care se inchiriaza terenurile si sa respecte conditiile impuse prin acordarea avizelor.
4.13. Locatorul are dreptul ca prin imputernicitii sai sa controleze modul cum este folosit si intretinut de catre locatar terenul inchiriat si sa ia masurile ce se impun in vederea unei bune intretineri si folosirii judicioase, potrivit destinatiei stabilite in cadrul licitatiei.
4.14. Terenul inchiriat va fi folosit in regim de continuitate si permanenta pentru scopul in care a fost inchiriat, iar eventualele schimbari de destinatie sunt interzise.
4.15. La incetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen, locatarul este obligat sa restituie locatorului, in deplina proprietate, bunurile de retur si bunurile de preluare, in mod gratuit si libere de orice sarcini, fara nici o pretentie de despagubire.

5. DURATA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

Durata contractului de inchiriere este cea stabilita conform art.5 din prezenta Hotarare.

6.NIVELUL CHIRIEI

6.1. Nivelul minim al chiriei este 29.290,53 lei/ha/an – Piatra Arsa si 24.172,43 lei/ha/an – Zamora
6.2 Pentru pasunea alpina de mai sus, ofertantii trebuie sa-si elaboreze oferta in functie de proportionalitatea hectarelor care sunt pasunate de bovine si ovine. Comisia de evaluare va verifica daca sunt indeplinite conditiile stabilite in prezentul caiet de sarcini.
6.3. Chiria se va achita in lei, de catre locatar in două transe astfel : pentru anul in curs 30% la data incheierii contractului , iar diferenta de 70% până la data de 01 noiembrie. In situatia mentinerii contractului pe toata durata chiria aferenta terenului inchiriat se va achita astfel :30% pina la data de 01.03 a fiecarui an iar diferenta de 70% pana la data de 01 noiembrie ale fiecarui an.
6.4. Chiria obtinuta din inchiriere va reprezenta venit la bugetul local.
6.5 Locatarul are obligatia de a achita si taxa pe terenul inchiriat potrivit prevederilor art.463 alin.(2) Cod Fiscal care va fi achitata pina la data de 01.03 a fiecarui an in cazul mentinerii contractului.

7.REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE LOCATAR IN DERULAREA INCHIRIERII

Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar in derularea inchirieriii sunt:
a) bunuri de retur - sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuit si libere de orice sarcini locatorului, la incetarea contractului de inchiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul inchirierii-pasunea
b) bunuri de preluare - sunt bunurile care la expirarea contractului revin locatorului - constructiile
c) bunuri proprii – sunt bunurile care la incetarea contractului de inchiriere, raman in proprietatea locatarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au apartinut locatarului si au fost utilizate de catre acesta pe toata durata inchirierii-utilaje,unelte,etc.

8. CONDIIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

8.1 La atribuire /licitatie participa persoane fizice sau juridice , crescatori de animale , membrii ai comunitatii locale,respectiv Orasul Busteni , având animalele înscrise în RNE conform art.9 alin (1) din OUG 34/2013.
8.2 Oferta se transmite individual de catre fiecare crescator de animale , într-un singur plic sigilat, care se înregistrează, în ordinea primirii ofertelor, la registratura institutiei, precizându-se data si ora.
8.3 Pe plic se va indica obiectul inchirierii pentru care este depusă oferta (INCHIRIERE PASUNE ALPINA MUNTELE ..... SUPRAFATA DE ..... HA ..... si adresa ofertantului insotita de un numar de telefon.
10.4 Plicul va trebui să conțină:

a) pentru persoanele fizice

- cerere tip ;
- Copie xerox a cartii de identitate;
- dovada vechimii in cresterea animalelor de cel putin 5 ani , dovedita cu inscrierea animalelor in Registrul National al Exploatatiilor si in Registrul agricol(adeverinta RNE si Registru Agricol), cu exceptia tinerilor fermieri .
- Copie dupa Registrul National al Exploatatiilor din care sa rezulte numarul de animale inregistrate de ofertant.
- certificate fiscale din care sa reiese ca ofertantul nu figureaza cu debite restante la bugetul local si la bugetul de stat;
- *Declaratie pe propria raspundere ca va asigura o* incarcatura optimă

b) pentru personele juridice /forma asociativa

- cerere tip;

- copie dupa statut
- copie de pe certificatul unic de inregistrare;
- dovada vechimii in cresterea animalelor de cel putin 5 ani , dovedita cu inscrierea animalelor in Registrul National al Exploatatiilor si in Registrul agricol(adeverinta RNE si Registru Agricol) .
- dupa Registrul National al Exploatatiilor din care sa rezulte numarul de animale inregistrate de ofertant.;
- lista cu copiile dupa din Registrul National al Exploatatiilor a membrilor asociatiei;
- copie de pe certificatul de inscriere in Registrul asociatiilor si fundatiilor;
- certificate fiscale din care sa reiese ca ofertantul nu figureaza cu debite restante la bugetul local si la bugetul de stat;
- *Declaratie pe propria raspundere ca va asigura o* incarcatura optima

9 Nu sunt admisi la licitatie crescatorii de animale care nu si-au achitat obligatiile contractuale pentru contractele de pasunat incheiate anterior, precum si persoanele fizice sau juridice care figureaza cu debite restante (impozite, taxe, amenzi, etc) la bugetul local, persoanele care nu fac dovada in conformitate cu prevederile Oug 34/2013 ca sunt crescatori de animale din cadrul colectivitatii locale.

Prin crescatori de animale din cadrul colectivitatii locale se inteleg acele persoane fizice care indeplinesc cumulativ urmatoarele conditii :

- au domiciliul stabil in orasul Busteni si locuiesc efectiv in orasul Busteni ;
- ei sau rudele lor (bunici, parinti, sot/sotie, socrii) ,sunt nascuti si crescuti in orasul Busteni si fac dovada ca figureaza in componenta unei gospodarii conform evidentei registrului agricol de la data nasterii sau de cel putin 5 ani.

In cazul persoanelor juridice sau formelor asociative , administratori sau membri acestora trebuie sa indeplineasca aceleasi conditii stabilite pentru persoanele fizice.

9.1 Cei care in urma licitatiei sunt declarati cistigatori, se vor prezenta în termen de 10 zile lucratoare de la încheierea licitaţiei sau, dacă nu a fost prezent, de la comunicarea procesului-verbal de adjudecare, la sediul primariei pentru a încheia contractul de închiriere.

9.2 Dacă adjudecatarul nu se prezintă în termenul arătat mai sus, pierde dreptul de a mai închiria bunul, precum şi dreptul de a i se restitui garanţia de participare. In acest caz contractul de inchirieire va fi incheiat cu urmatorul ofertant cu conditia ca pretul ofertat de catre acesta sa fie cel putin egal cu pretul de pornire al licitatiei.

9.3 Ofertantii declarati castigatori insa refuza semnarea contractelor de inchiriere in termenul stabilit la pct. 10.6 alin 1, nu vor fi mai putea participa in anii urmatori la licitatiile organizate de catre UAT Oras Tismana

9.4 Documentele vor fi depuse la registratura Primariei Orasului Busteni

PRESEDINTE DE SEDINTA

CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR GENERAL UAT
JR. NEGUTESCU LILIANA

Anexa nr. 3 la Hotărârea Consiliului Local Busteni nr._____ din _____

Suprafata de pajiste disponibila pentru inchiriere in anul 2021

Denumirea trupului de pajiste		Suprafata (ha)
pasunea Piatra Arsa		152,07 ha
Nr. bloc fizic	131210-168	120,27 ha
	131210-168	13,9 ha
	131210-288	8,2 ha
	131210-525	9,7 ha

Inițiator de proiect ,
Primar ,
Ec . CORBU LAURENTIU MIRCEA

Contrasemnează,
Secretar General UAT
JR. NEGUTESCU LILIANA

ANEXA NR.4 LA HCL nr..... ..... / 2021

DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE DIRECTA

închiriere păşuni din proprietatea privată a orasului Busteni

Documentatia de atribuire cuprinde:

1. Informatii generale privind proprietarul:
2. 1nformatii generale privind obiectul închirierii:
3. Conditii generale ale închirierii
4. Conditiile specifice de solicitare in vederea atribuirii directe :
5. Clauze referitoare la încetarea contractului de inchiriere
6. Instructiuni privind organizarea si desfă9urarea procedurii de atribuire directa
7. Instructiuni privind modul de prezentare a dosarului de solicitare pentru atribuire directa păşuni;

10. Dispozitii Finale

1. Informatii generale privind proprietarul:

Orasul Busteni , codul fiscal 2845729

Adresa orasul Busteni , B-dul Libertatii, nr.91, jud.Prahova tel /fax0244.322.005/0244.320.752 e-mail uatobusteni@gmail.com

Pagina de internet www.busteni.ro

Documentatia de atribuire poate fi obtinuta , de la sediul Primăriei oras Busteni, B-dul Libertatii, nr.91, jud.Prahova

Data limită pentru depunerea dosare cu cereri atribuire directa este ..... ora 09.00

Atribuirea directa a păşunilor proprietate privata a orasului Busteni se va organiza in data de ..... ora 10,00 la sediul Primariei orasului Busteni

2. Informatii generale privind obiectul închirierii:

2. 1. Descrierea bunului care urmeaza sa fie inchiriat ;
terenuri cu categoria de folosinţă păsune , proprietate privată a orasului Busteni

2. 2. Destinaţia bunului ce face obiectul închirierii

Inchirierea se face pentru mentinerea suprafeţelor, punerea în valoare, folosirea optima a păşunilor si protectia mediului, cu asigurarea încărcăturii optime de animale

2.3. Conditii de exploatare a închirierii obiectivele de ordin economic, financiar, social de

mediu, urmărite de către proprietar privind exploatarea eficace a bunului ce face obiectul închirierii.

Prin realizarea inchirierii păşunilor proprietate privata a orasului se vor obtine resurse financiare care se fac venit la bugetul local.

Creşerea animalelor este o activitate economică importantă si trebuie facilitat accesul acestora la suprafetele de păşuni disponibile, aflate în domeniul privat al orasului Busteni , in conditiile în care pentru majoritatea crescatorilor de animale singura sursa de asigurare a hranei pe perioada verii este masa verde obtinuta de pe păşuni

Utilizatorii de păşuni beneficiaza de plati unice pe suprafata care le permit executarea lucrărilor şi activităţilor de întretinere a păşunilor.

Folosirea si exploatarea păşunilor se fac cu respectarea bunelor conditii agricole si de mediu, in conformitate cu prevederile legale in vigoare si cu respectarea Proiectului de amenajament pastoral al orasului Busteni aprobat prin HCL nr.48/27.03.2015. Supraînsamânţarea păşunilor se realizeaza numai cu seminte de plante erbacee furajere perene din familiile de graminee si leguminoase sau amestecuri ale acestora astfel cum este prevazut in Proiectul de amanajament pastoral aprobat prin HCL nr.48/27.03.2015

3. Condiţii generale ale închirierii

Condiţiile generale ale închirierii sunt prezentate după cum urmează:

3.1. Regimul bunurilor utilizate de locatar în derularea închirierii.

In derularea închirierii, bunul preluat de locatar îl constituie terenurile cu categoria de folosinçă "păşuni", proprietate privată a orasului Busteni situate în extravilanul localităţii si care la încetarea din orice cauză a contractului de inchiriere vor fl repartizate după cum urmează:

- bunuri de retur, constând în terenul închiriat care se va reîntoarce în posesia proprietarului liber de orice sarcină;
- bunuri proprii, constând din bunuri utilizate de locatar pe durata închirierii, care sunt rămân în proprietatea acestuia la încetarea contractului de inchiriere dacă nu fac obiectul intenţiei proprietarului de a le achiziţiona ca bunuri de preluare.

Orice investitie sau amenajare care este necesara scopului pentru care a fost închiriat terenul, se va realiza numai în baza unei Autorizatii de Construire însotita de toate avizele cerute de lege .

3.2. Obligatiile privind protecţia mediului, stabilite conform legislaţiei în vigoare.

Toate obligaţiile privind protectia mediului, stabilite conform legislaţiei în vigoare pe parcursul derulării contractului de închiriere, cad în sarcina locatarului, motiv pentru care acesta va obţine pe cheltuiala sa avize, acorduri şi autorizatii de functionare pe care are obligatia să le respecte.

Nerespectarea acestora atrage după sine sanctionarea şi/sau aplicarea de către factorii interesaţi de amenzi contraventionale.

3.3. Obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate şi permanenţă.

Pe durata contractului de inchiriere, chiriaşul are obligativitatea exploatării în regim de continuitate si permanentă a terenului închiriat cât şi a a bunurilor realizate prin grija acestuia.

3.4. Interdicţia subînchirierii bunului închiriat/posibilitatea subconcesionării după caz.

După atribuirea directa a terenului încheierea contractului de inchiriere, locatarul nu poate subînchiria terenul, iar în acest sens se va prevede o clauză în contractul de inchiriere.

3.5. Durata închirierii.

Inchirierea se face pe o perioadă de 7 ani, începând cu data semnării contractului de inchiriere, cu respectarea perioadei de păsunat, prevazuta in Regulamentul privind modul de organizare al pasunatului.

Contractul de închiriere incheiat poate fi prelungit pentru încă o perioadă, tinând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investitiilor efectuate de către locatar pe păşuni şi altele asemenea, cu condiţia ca prin prelungire să nu se depăească termenul maxim de 10 ani prevăzut la art. 9 alin. (2) din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 34/2013, aprobată cu modificările şi completările ulterioare.

3.6. Nivelul anual al chiriei si alte elemente de pret

3.6.1 **Baza de calcul al pretului de inchiriere** este calculul valorii productivitatii medii de iarba ptr fiecare pasune in parte, raportata la valoarea unui kg de masa verde stabilita de Consiliul Judetean Prahova , respective 0,15 lei/kg

4036 kg masa verde/ha (conform datelor din Amenajament Pastoral)*0,15 lei/kg=605,40lei/ha

605,40 lei/ha *50% =302,70 lei - conform ordin nr.407/2013

152,07 ha *302,70 lei =46.031,58 lei

Degradare 35% zona Piatra ARSA =16.111,05 lei adica

46.031,58 lei -16.111,05 lei =29.290,53 lei /an

Deci 196,75 lei /ha

3.6.2 Modalitatea de plata si sanctiunile in caz de intarziere la plata/neplata chiriei sunt prevazute in contractul de inchiriere incheiat de locator si locatar.

3.7. Condiţiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul închirierii, cum sunt:

Pentru bunul care face obiectul prezentei documentatii de atribuire, nu se impun conditii speciale, acesta nu se află în interiorul unei arii protejate iar pentru terenul respectiv nu sunt conditii impuse de acordurile conventiile internationale la care România este parte.

Pentru protectia mediului şi protecţia muncii nu sunt necesare conditii speciale, ci numai conditii impuse de activitatea ce urmează să se desfăpare în obiectivul de investitii care se va realiza prin grija locarului

4.Conditiile specifice de solicitare in vederea atribuirii directe :

4.1- privind <u>ofertantii persoane iuridice:</u>

a) Sa fie agent economic înregistrat la Oficiul Registrului Comertului din judetul Prahova
b) Sa nu fie insolvabilă , în stare de faliment sau în lichidare;

c) Sa nu aibă restante de plata la impozite, taxe locale bugetele locale si alte obligaţii si contribuţii legale la bugetul local;

Să aibă sediul social pe teritoriul administrativ al orasului Busteni (crescători de animale din cadrul colectivitătii locale) si sa fie inscris in Registrul agricol al orasului Busteni

Sa aibă ca obiecte de activitate înregistrat în Registrul Comerţului la data depunerii ofertei, activitatea codificată CAEN: 0141 creşerea bovinelor de lapte; 0142 — creşerea altor bovine; 0145 — creşerea caprinelor ovinelor; 0162 —Activitati auxiliare pentru cresterea animalelor.

e) Să facă dovada deţinerii unui nr. suficient de animale pentru a asigura încărcătura minima de 0,3 UVM / ha.
f) Animalele trebuie să fie înregistrate în RNE.
g) Sa nu furnizeze date false în documentele de calificare;

4.2- **privind <u>ofertantii asociatii ale proprietarilor de animale</u>**

a) Sa fie asociatie înfiinţată conform OG nr. 26/2000 inscrisa in registrul asociatiilor si fundatiilor
b) Sa nu aibă restante de plata la impozite, taxe locale si alte obligaţii şi contributii legale la bugetul local;
c) Să aibă sediul social pe teritoriul administrativ al orasului Busteni (crescători de animale din cadrul colectivitătii locale) si sa fie inscris in registrul agricol al orasului Busteni
d) Sa aiba ca scop principal sprijinirea crescătorilor de animale — bovine, ovine, caprine - de pe raza şi satele apartinătoare în vederea ridicării nivelului calitativ al creşerii şi îngrijirii acestora.
e) Să facă dovada detinerii unui nrumăr suficient de animale pentru a asigura încărcătura minima de 0,3 UVM/ ha
f) Animalele proprietarilor asociati trebuie să fie înregistrate în RNE.
g) Asociatia trebuie sa fie legal constituita cu orasului Busteni cel putin un an inainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directa a contractului
h) Sa nu furnizeze date false în documentele de calificare;

4.3- **privind <u>ofertantii persoane fizice:</u>**

a) Sa aibă domiciliul sau resedinta pe raza orasului Busteni (crescători de animale din cadrul colectivitătii locale) , membrii ai colectivitatii locale;
b) Sa nu aibă restante de plata la impozite, taxe locale, la bugetul local;
c) Să facă dovada deţinerii unui nr. suficient de animale pentru a asigura încărcătura minima de 0,3 UVM/ ha;
d) Animalele trebuie să fie înregistrate orasului Busteni în RNE;
e) Sa nu furnizeze date false în documentele de calificare;
f) Sa aiba animalele inscrise in Registrul Agricol al orasului Busteni

5. **<u>Clauze referitoare la încetarea contractului de inchiriere</u>.**

Contractul de inchiriere încetează în următoarele situatii:

a) în cazul imposibilitătii obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;

b) păşunatul altor animale decît cele înregistrate în RNE;

c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

d) în cazul în care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despagubiri juste si prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanta de judecată;

e) în cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de catre locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

f) în cazul nerespectarii obligaţiilor contractuale de catre locator prin reziliere de catre locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;

g) în cazul imposibilitătii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renuntare, fără Plata unei despăgubiri;

h) neplata la termenele stabilite prin contract, a chiriei, a penalitătilor datorate;

i) în cazul vânzării animalelor de către locatar;

j) schimbarea destinatiei terenului, folosirea păşunii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;

k) în cazul în care se constată, de către reprezentantii consiliului local faptul că, păşunea închiriată nu este folosită.

l) mostenitorii locatarului pot denunta contractul in termen de 60 de zile de la data la care au luat la cunostiinta de moartea locatarului si existenta locatiunii, potrivit art. 1820 alin.(2) Cod Civil.

m) nerespectarea obligatiei locatarului de a depune toate diligentele in vederea curatirii si aducerii la stadiu de păşune eligibila la Plata (APIA-marire bloc fizic) suprafata de pajiste limitrofa terenului inchiriat si identificata prin, capitolul II, pct 2 la contractual de inchiriere incheiat, in termen de maxim 2 ani de la incheierea contractului de inchiriere. Rezilierea de drept al contractului de inchiriere va opera, la implinirea termenului de 2 ani.

l) nepreluarea de catre locatar a Pachetele de agromediu constituite pe terenul atribuit pentru inchiriere (conform documentelor APIA), sub sanctiunea rezilierii de drept a contractului.

6. Instrucţiuni privind organizarea şi desfăsurarea procedurii de atribuire directa A. Procedura de atribuire directa

6.1. Procedura de atribuire directa se desfăşoară dacă există cel puţin un solicitant care îndeplineşe condiţiile stabilite in prezenta documentatie de atribuire.

6.2. Dupa primirea cererilor, in perioada anuntata si inscrierea lor in ordinea primirii in registrul "cereri" , acestea vor fl predate comisiei de atribuire, constituita prin prezenta hotarare si se va desfasura procedura de atribuire, la data fixata.

6.3. Cornisia de atribuire verifica cererea sa contina totalitatea documentelor si datelor cerute în prezenta documentatie.

6.4. In cazul in care o cerere nu respecta toate cerintele sau nu contine toate documentele solicitate prin prezenta documentatie, este declarata neconforma si nu va fi luata in considerare la procedura de atribuire directa.

6.5.Inchirierea păşunilor prin atribuire directa se face cu respectarea dreptului de preferinta al asociatiilor patrimoniale ale membrilor colectivitatii locale, proprietari de animale inscrise in RNE

6.6 Asociatiile crescatorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul orasului Busteni care solicita inchirierea prin atribuire directa, trebuie sa fie legal constituite cu cel putin un an inainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directa a contractului de inchiriere pășuni.

6.7 **In situatia in care exista doua sau mai multe cereri de atribuire directa pentru aceleasi pășuni (Bloc fizic/trup pasune), si solicitanții nu ajung la un consens in ceea ce priveste atribuirea directa, comisia de atribuire va proceda la atribuirea terenului in cauza in favoarea solicitantului ce ofera pretul cel mai mare (pasul de ofertare peste pretul stabilit este de minim 10 lei/ha/an).**

6.8 Cererile de atribuire pășuni primite înregistrate după termenul limită de primire, precizat în anuntul publicitar, vor fi excluse de la procedura de atribuire directa și înapoiate solicitantilor.

6.9 Comisia de atribuire are dreptul să descalifice orice solicitant care nu îndeplinește, prin documentele prezentate, conditiile prevazute in documentatia de atribuire.

7. Instructiuni privind modul de prezentare a dosarului de solicitare pentru atribuire directa pășuni;

7.1. Solicitantii vor depune la Registratura Primăriei orasului Busteni o cerere de atribuire directa a pășunii cu specificarea expresa a trupului de pajiste (bloc fizic/denumire, localizare etc) solicitat , a numarului de animale detinut precum a suprafetei de pajiste solicitata.

7.2 Asociatiile crescatorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul orasului Busteni care solicita inchirierea prin atribuire directa, prin reprezentantul legal, alaturi de cerere , depun un tabel cu membrii asociatiei, crescatorii locali de animale avand un numar de animale inscrise in RNE care asigura incarcatura minima de 0,3 UVM/ha, tabel care va fi certificat printr-un document (adeverinta) din care sa reiese ca proprietarul de animale din speciile bovine, ovine, caprine si ecvidee pentru care solicita pasune, sunt inscrise in RNE.

7.3. In situatia in care nu este corelatie intre tabelul prezentat si documentul (adeverinta) din care sa reiasă ca proprietarul de animale din speciile bovine, ovine, caprine si ecvidee pentru care solicita pasune, le are inscrise in RNE., comisia va lua in considerare documentul privind inscrierea animalelor in RNE.

7.4.Crescatorii de animale din cadrul colectivitatii locale (persoane fizice) , depun personal cerere de atribuire directa a pășunii, cu specificarea expresa a trupului de pajiste (bloc fizic/denumire, localizare etc) solicitat, a numarului de animale pe care le detin, precum a suprafetei de pasune solicitata cerere insotita de documente (adeverinta, etc) din care sa reiese ca animalele din speciile bovine, ovine, caprine si ecvidee pentru care solicita pasune , sunt inscrise in RNE.

7.5 Documente ce insotesc cererea:

A) **<u>Persoane fizice</u>** -act de identitate (în copie certificată pentru conformitate);

- Certificat de atestare fiscala privind Plata la zi a taxelor si impozitelor fata de bugetul local, valabil la data depunerii cererii- original

-document eliberat/vizat de DSVSA- Prahova (adeverinta , etc) din care sa reiese ca animalele din speciile bovine, ovine, caprine si ecvidee pentru care solicita pășuni (pasune), le are inscrise in RNE;

-adeverinta eliberata de Primaria orasului Busteni din care sa rezulte ca

animalele sunt inscrise la Registrul Agricol al orasului Busteni la zi;

B) **Persoane iuridice** -Certificat de inregistrare (CUI -ORC), (în copie certificatã pentru conformitate);

-Certificat de inregistrare fiscala.(ANAF), (în copie certificatã pentru conformitate);

-Certificat constatator emis de ORC Prahova, valabil la data depunerii ofertei, (in copie certificatä pentru conformitate);

- Certificat de atestare fiscala privind Plata la zi a taxelor si impozitelor fata de bugetul local, valabil la data depunerii cererii- original;

- document eliberat/vizat de DSVSA- PRAHOVA (adeverinta, etc) din care sa reiese ca animalele din speciile bovine, ovine, caprine si ecvidee pentru care solicita păşuni (pasune) , le are inscrise in RNE.

-adeverinta eliberata de Primaria orasului Busteni din care sa rezulte ca animalele sunt inscrise la Registrul Agricol, la zi.

C) **Asociatii înfiintate conform OG nr. 26/2000**, -Certificat de inregistrare fiscala, (ANAF)- (în copie certificatã pentru conformitate);

-Statutul actul constitutiv, (în copie certificatä pentru conformitate); --

Certificat de grefă de la Judecätorie privind înregistrarea asociatiei(în copie certificatä pentru conformitate);

- Certificat de atestare fiscala privind Plata la zi a taxelor si impozitelor fata de bugetul local, valabil la data depunerii cererii- original;

-tabel cu membrii asociatiei, cresatorii locali de animale avand un numar de animale inscrise in RNE ,care asigura incarcatura minima de 0,3 UVM/ha;

- document eliberat/vizat de DSVSA- Prahova (adeverinta) din care sa reiese ca proprietarul de animale din speciile bovine, ovine, caprine si ecvidee pentru care solicita păşuni (pasune) , le are inscrise in RNE;

-adeverinta eliberata de Primaria orasului Busteni din care sa rezulte ca animalele sunt inscrise la Registrul Agricol

10 DISPOZITII FINALE

10.1. Pentru rezolvarea aspectelor sau situaţiilor nepreväzute care ar putea sa aparä cu ocazia desfăşurării procedurii de atribuire directa, comisia de atribuire directa poate lua decizii in limitele competentelor stabilite în conformitate cu reglementärile legale in vigoare, decizii care vor fi consemnate in procesul-verbal al sedintei de atribuire directa si notificate in mod corespunzätor solicitantilor.

10.2. Contractul de inchiriere se va incheia numai dupa implinirea termenului de 6 zile lucratoare de la data comunicarii rezultatului atribuirii catre toti solicitantii participanti.

10.3. Denumirea instancei competente în soluţionarea litigiilor apärute: Tribunalul Prahova-Sectia comerciala si contencios-administrativ, conform prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificärile ulterioare.

Primar ,
Ec . CORBU LAURENTIU MIRCEA

Secretar General UAT
JR.NEGUTESCU LILIANA

ANEXA nr. ..5.....LA HOTĂRÂREA NR. _____/_____

Orasul BUSTENI
Judetul PRAHOVA
Nr_____data _____

CONTRACT - CADRU
de închiriere pentru suprafetele de pajisti aflate în prorietate
privata a orasului Busteni

Incheiat astazi _____2021

I. Partile contractante

1. Intre orasul BUSTENI , adresa B-dul Libertatii ,nr.91,jud. Prahova, telefon +40/0244/322005fax +40/0244/320752 avand codul de inregistrare fiscala ....., reprezentat legal prin primar Ec . CORBU LAURENTIU MIRCEA , in calitate de locator,
si:
2. _____, cu exploatatia*) in localitatea BUSTEN I STR._____ nr_____, judetul PRAHOVA , avand CNP_____, nr. Cod exploatatie RO_____, in calitate de locatar,

la data de _____2021 ,la sediul locatorului orasul BUSTENI , adresa B-dul Libertatii ,nr.91,jud. Prahova in temeiul prevederilor Codului civil art.123 alin (2) al prevederilor art.196 alin(1), lit. a) din O.U.G 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioarprecum si al Hotararii Consiliului Local al orasului Busteni de aprobare a inchirierii nr. _____/_____,
s-a incheiat prezentul contract de inchiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract il constituie inchirierea pajistii aflate in domeniul public/privat al orasului Busteni pentru pasunatul unui numar de _____ animale din specia _____., situata in blocul fizic ._____, tarlaua ._____, in suprafata de _____ ha, _____ si in schita anexata care face parte din prezentul contract.

2. Predarea-primirea obiectului inchirierii se efectueaza pe baza de proces-verbal in termen de 5 zile de la data semnarii contractului, proces-verbal care devine anexa la contract.
3. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar in derularea inchirierii sunt urmatoarele
a. bunuri de retur care revin pe deplin drept, gratuity si libere de sarcini locatorului la expirarea contractului.
b. bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatarului
c. bunuri proprii care la expirarea contractului de inchiriere raman in proprietatea locatarului.

4. La încetarea contractului de închiriere din orice cauza, bunurile prevăzute la pct. 3. lit. a) se vor repartiza potrivit destinațiilor aratate la acest punct, locatarul fiind obligat să restituie, în

deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

4. Obiectivele locatorului sunt:

a)mentinerea suprafeţei de pajişte;

b)realizarea păşunatului raţional pe grupe de animale şi pe tarlale, cu scopul menţinerii calităţii covorului vegetal;

c)creşterea producţiei de masă verde pe hectar de pajişte.

1. Durata inchirierii este de 7 ani, începand cu data semnarii prezentului contract, cuprinsa intre 7 si 10 ani, conform prevederilor art. 9 alin. (2) din 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, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 86/2014, cu modificarile ulterioare, cu respectarea perioadei de pasunat, respectiv 01.05 – 31.10. a fiecarui an.

2. Contractul de inchiriere poate fi prelungit pentru înca o perioada, 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 5 ani prevazut la art. 9 alin. (2) din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 34/2013, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 86/2014, cu modificarile ulterioare."

IV. Pretul inchirierii

1. Pretul inchirierii este de ..... lei/ha/an, stabilit cu respectarea conditiilor art. 6 alin. (3) si (4) din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonantei 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, aprobate prin Hotararea Guvernului nr. 1.064/2013, cu modificarile si completarile ulterioare, chiria totala anuala (nr. ha x pret pe ha) fiind in valoare de _____ lei.

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită în numerar la casieria unităţii administrativ-teritoriale.

3. Plata chiriei se face in doua transe 30% pana la data de..... si de 70% pana la data de.....

4. Intarzierea la plată a chiriei se penalizeaza cu 0, 1% din cuantumul chiriei datorate pe fiecare zi de intarziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.

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

V. Drepturile si obligaţiile părţilor

1. Drepturile locatarului:

– sa exploateze în mod direct, pe riscul şi pe răspunderea sa pajiştile care fac obiectul contractului de închiriere.

2. Drepturile locatorului:

a)să inspecteze suprafeţele de pajişti închiriate, verificând respectarea obligaţiilor asumate de locatar.

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

c)sa solicite utilizatorului situatia lucrarilor realizate, cu valoarea exactă a acestora şi devizul aferent, conform legislaţiei în vigoare;

d)să îşi dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajişte;

e)sa participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pajiște și să confirme prin semnătură executarea acestora.

3. Obligațiile locatarului:

a)să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract;

b)să nu subinchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subinchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;

c)să plătească chiria la termenul stabilit;

d)să respecte cel puțin încărcătura minima de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;

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

f)să păşuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;

g)să practice un păşunat raţional pe grupe de animale şi pe tarlale;

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

i)să nu introducă animalele la păşunat în cazul excesului de umiditate a pajiştii;

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

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

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

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

4. Obligațiile locatorului:

a)să nu îl tulbure pe locatar în exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;

b)să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;

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

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

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

Locatorul răspunde de: amenajamentul pastoral începand cu anul 2021

Locatarul răspunde de: întretinerea amenajamentului pastoral efectuat.

VII. Răspunderea contractuală

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

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

3. Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

VIII. Litigii

1. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi solutionate pe cale amiabila. In cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanțele de judecată.

2. Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislatiei în vigoare.

3. Prezentul contract constituie titlu executoriu, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

IX. Încetarea contractului

Prezentul contract de închiriere înceteaza în următoarele situații:

a)în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;

b)păşunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;

c)la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

d)în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste şi prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competent instanța de judecată;

e)în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

f)în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;

g)în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

h)neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei şi a penalitatilor datorate;

i)în cazul vânzării animalelor de către locatar;

j)schimbarea destinației terenului, folosirea pajiştii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;

k)în cazul în care se constată faptul că pajiştea închiriată nu este folosită.

X. Forta majora

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

2. Apariția şi încetarea cazului de forta majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. In caz de forță majoră, comunicată şi constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea ca niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

3. Dacă în termen de 2 zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să îşi notifice încetarea de drept a prezentului contract fără că vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

4. In cazul decesului locatarului, moştenitorii legali sau testamentari ai exploatației pot continua derularea contractului.

XI. Notificari

1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevazută/prevazut în partea introductivă a prezentului contract.

2. În cazul în care notificarea se face pe cale poştală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R.) şi se consideră primită de destinatar la data mentionată de oficiul postal.

3. Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

4. Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți dacă nu sunt confirmate

prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

XII. Dispoziții finale

1. Prezentul contract poate fi modificat şi adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților.

2. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

3. Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însuşite prin hotărâre a consiliului local.

4. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanță cu prevederile sale, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

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

6. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 2 exemplare, astăzi_____2021, data semnarii lui, la sediul Primaria orasului Busteni

LOCATOR
Consiliul Local
Primar: Ec. CORBU LAURENTIU MIRCEA

LOCATAR

Prevederile prezentului contract-cadru constituie conditii minime obligatorii care trebuie respectate la încheierea contractelor, acestea putând fi completate în functie de situația de FAPT