



HOTĂRÂREA

nr. 12 din 25.02.2021

privind aprobarea procedurii de atribuire directa a suprafețelor de pajiști disponibile din domeniul privat al comunei Târgușor, județul Constanța

Analizând temeiurile juridice, respectiv:

- a) referatul de aprobare a doamnei, Mădălina NEGRU, primarul comunei Târgușor, cu privire la aprobarea închirierii, prin atribuire directa, a suprafețelor de pajiști disponibile din domeniul privat al comunei Târgușor, județul Constanța ;
- b) Raportul compartimentului de specialitate, întocmit de doamna Bânga Anca, inspector urbanism în cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Târgușor, Județul Constanța;
- c) Avizul Comisiei de Nr. 1 de specialitate pe domenii de activitate, a Consiliului local al comunei Târgușor;

Ținând cont de:

- a) prevederile art. 9 alin. (2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, cu modificările și completările ulterioare;
- b) prevederile cap. VI pct. 2 din Ordinul Nr. 226/235 / 2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajistilor la nivel național, pe termen mediu și lung;
- c) prevederile art. 1 alin. (1) și alin. (2) lit. b) din Ordinul Nr. 407/2013 pentru aprobarea contractelor – cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor;
- d) prevederile art.1 alin. (1) din Ordinul Nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiste;
- e) art. 6 alin. (1) din Hotararea Guvernului Nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, cu modificările și completările ulterioare;
- f) prevederile art. 4 alin. (1) lit. (h) din Regulamentul (UE) nr. 1.307/2013 al Parlamentului European și al Consiliului din 17 decembrie 2013 de stabilire a unor norme privind plățile directe acordate fermierilor prin scheme de sprijin în cadrul politicii agricole comune și de abrogare a Regulamentului (CE) nr. 637/2008 al Consiliului și a Regulamentului (CE) nr. 73/2009 al Consiliului, denumit în continuare Regulament;

Luând act de:

a) Hotărârea Consiliului Județean Constanța privind stabilirea pretului mediu/ tona de iarba (masa verde) obtinuta de pe pajiste, la nivelul Județului Constanța;

b) cap V din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificarile și completările ulterioare;

c) art. 129 alin(2) lit.c) și alin (6) lit. b), art. 139 alin (3) lit. g) și art. 196 din Ordonanța de Urgență a Guvernului Nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) și alin. (3) lit. g) coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI TÂRGUȘOR

întrunit în a 2-a ședință ordinară a mandatului 2020 - 2024, adoptă prezenta hotărâre:

Art. 1 - Se aprobă **procedura atribuirii directe** a suprafețelor de pajiști disponibile din domeniul privat al comunei Târgușor, județul Constanța, identificate în *anexa nr.1*, care face parte integrantă din prezenta hotărâre .

Art.2 - Se aprobă **Studiul de oportunitate** privind închirierea pajistilor disponibile, din domeniul privat al comunei Târgusor, conform *anexei nr.2* - parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 - Se aprobă **Regulamentul** privind organizarea și desfășurarea procedurii de atribuire directă a suprafețelor de pajiști disponibile din domeniul privat al comunei Târgușor , proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație prevăzut în *anexa nr. 3*, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4 - Se aprobă prețul închirierii de **150 lei/ha/an**;

Art.5 - Termenul de închiriere este de **7 ani**.

Art.6 - Se aprobă modelul **Contractului de închiriere**, în vederea atribuirii directe a suprafețelor de pajiști disponibile, din domeniul privat comunei Târgusor, județul Constanta, conform *anexei nr. 4*, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.7 - Se aprobă numirea comisiei de atribuire pentru suprafețele de pajiști disponibile din domeniul privat al comunei Târgușor, județul Constanța, în următoarea componență:

Presedinte: Mădălina NEGRU - primarul comunei Târgusor

Membrii : Viorel PETRE - viceprimarul comunei Târgusor;

Dumitru DRAGU - consilier local;

Constantin LEANCU - consilier local;

Secretar : Marinela LOVIN- inspector in cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Târgusor;

Membru supleant: Mădălina CAPUȘANU - inspector in cadrul aparatului de specialitate Primarului comunei Târgusor.

Art.8 - Se împuternicește primarul comunei Târgusor, în vederea întocmirii procedurilor legale ce se impun pentru ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotarari, pentru a urmari derularea contractelor si ducerea la îndeplinire a clauzelor contractuale.

Art. 9 - Prezenta hotărâre se comunică prin intermediul secretarului general al comunei Târgușor, în termenul prevăzut de lege, Primarului comunei Târgușor, Instituției Prefectului – Județul Constanța, Compartimentelor Contabilitate, Urbanism, Cadastru, Agricol, membrilor comisiei de atribuire, se aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul Consiliului local Târgușor, postare pe pagina de

Președinte de ședință,
Constantin LEANCU



CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE:
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI TÂRGUȘOR,
Camelia VELICICĂ

PROCEDURI ADMINISTRATIVE OBLIGATORII,
anterioare atestării autenticității Hotărârii Consiliului Local nr. 12 / 25.02.2021

PROCEDURA DE VOT UTILIZATĂ		Vot prin ridicarea mâinii deschis	
HOTĂRÂRE CU CARACTER NORMATIV			
0	Hotărâre care se adoptă cu votul: majorității consilierilor locali în funcție	Voturi necesare	6
1	Numărul consilierilor locali, potrivit legii		11
2	Numărul consilierilor locali în funcție		11
3	Numărul consilierilor locali prezenți la adoptarea hotărârii		11
4	Numărul voturilor „ PENTRU ”		10
5	Numărul voturilor „ ÎMPOTRIVĂ ”	Voturile „ ABȚINERE ” se numără la voturile „ ÎMPOTRIVĂ ”.	0
6	Numărul voturilor „ ABȚINERE ”		1
7	Numărul consilierilor locali care absentează motivat		0
8	Numărul consilierilor locali care absentează nemotivat		0
9	Numărul consilierilor locali care nu iau parte la deliberare și la adoptarea hotărârii, neavând drept de vot		0

PROCEDURI ADMINISTRATIVE OBLIGATORII,
ulterioare adoptării hotărârii consiliului local nr. 12 / 25.02.2021

Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data
0	1	2
1	Adoptarea hotărârii	25.02.2021
2	Comunicarea către primar	09.03.2021
3	Comunicarea către prefectul județului	09.03.2021
4	Aducerea la cunoștință publică	09.03.2021
5	Devine obligatorie și produce efecte juridice începând cu	09.03.2021

ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI TÂRGUȘOR



ANEXA NR. 1 LA HOTĂRÂREA NR. 12 DIN 25.02.2021

Contrasemnează,
SECRETAR GENERAL COMUNĂ

Camelia VELICICĂ



PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Consilier, Constantin LEANCU

Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie

închiriat prin atribuire directă

Pajiști comunale disponibile din domeniul privat al comunei Târgușor, județul Constanța, în suprafață totală de 45,07 ha, după cum urmează :

Zona	Nr.lot	Denumire pajiște, tarla, parcela	Suprafața (ha)
Amplasare pajiște			
	Lotul nr.3	A 918	1,61
„Punct Urs” Târgușor	Lotul nr.4	A 919/2	1,43
	Lotul nr.7	A 938/3	1,00
Total suprafață pașune zona “ Punct Urs ” Târgușor			4,04
Târgușor	Lotul nr. 20	PS 377/2	13,83

Lotul nr. 19	A 820	18,20
Lotul nr. 9	A873	9,00
Total suprafață pășune zona Târgușor		41,03
Total general pășune disponibilă		45,07



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI TÂRGUȘOR



ANEXA NR. 2 LA HOTĂRÂREA NR. 12 DIN 25.02.2021

Contrasemnează,
SECRETAR GENERAL COMUNĂ

Camelia VELICICĂ



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Consilier, Constantin LEANCU

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind închirierea, prin atribuire directă, a pajiștilor disponibile,
din domeniul privat al comunei Târgușor

În conformitate cu prevederile art. 9 alin. (3) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, consiliile locale ale comunelor, vor dispune cu privire la inițierea procedurii de concesionare/închiriere până la data de 1 martie a fiecărui an.

1.Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie inchiriat prin atribuire directă

Pășuni comunale disponibile aflate în proprietatea privată a comunei Târgușor , după cum urmează:

Zona	Nr.lot	Denumire pajiște, tarla, parcela	Suprafața (ha)
Amplasare pajiște			
	Lotul nr.3	A 918	1,61
„Punct Urs” Târgușor	Lotul nr.4	A 919/2	1,43
	Lotul nr.7	A 938/3	1,00
Total suprafață pașune zona “ Punct Urs “ Târgușor			4,04

Târgușor	Lotul nr. 20	PS 377/2	13,83
	Lotul nr. 19	A 820	18,20
	Lotul nr. 9	A873	9,00
Total suprafață pășune zona Târgușor			41,03
Total general pășune disponibilă			45,07

2. Obiectivele locatorului sunt:

- a) menținerea suprafeței de pajiște;
- b) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;
- c) creșterea producției de masă verde pe ha. pajiște.
- d) realizarea de stâni noi.
- e) drum de acces la construcțiile zoopastorale.

2.1. Motive de ordin social

Pâna la această dată s-au înregistrat o serie de solicitări din partea locuitorilor comunei Târgușor, crescători de animale, privind închirierea pășunilor de pe raza localității.

În conformitate cu art. 9 alin. (2) din OUG 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, 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.

2.2. Motive de ordin financiar

În conformitate cu art. 9 alin. (7) din OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 : *"Resursele financiare rezultate din administrarea pajiștilor proprietate publică sau privată a comunelor, orașelor, respectiv a municipiilor se fac venit la bugetele locale ale comunelor, orașelor, municipiilor și sectoarelor municipiului București, după caz."*

2.3. Motive de mediu

- a) determinarea părților din pajiște care sunt oprite de la pășunat;
- b) capacitatea de pășunat a pajiștii;
- c) parcelarea pășunatului pe secțiuni pentru diferite specii de animale;
- d) orice alte elemente necesare punerii în valoare și exploatării raționale a pajiștii.

3. Nivelul minim al chiriei

Nivelul minim al chiriei este de **150 lei/ha/an**, conform prevederilor art. IV alin. (1) din contractul cadru de închiriere pentru suprafețele de pajiști, aprobat prin Ordinul Nr. 407/2013.

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

În conformitate cu prevederile art.9 alin. (2) din OUG nr. 34/ 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, *pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul privat al comunelor, orașelor, respectiv ai 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.*

Se propune ca procedură de atribuire a contractului de închiriere, atribuirea directă, conform Regulamentului procedurii de închiriere, prin atribuire directă.

5. Durata estimată a închirierii

Durata contractului de inchiriere este de 7 ani, conform art. 9, alin. (2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.34/2013.

ROMANIA
Judetului Constanța - Comuna T...
PRIMAR
PRIMAR
Mădălina NEGRU



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI TÂRGUȘOR



ANEXA NR. 3 LA HOTĂRÂREA NR. 12 DIN 25.02.2021

Contrasemnează,
SECRETAR GENERAL COMUNĂ

Camelia VELICIGĂ



PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ

Consilier, Constantin LEANCU

REGULAMENT

privind organizarea și desfășurarea procedurii de atribuire directă, a suprafețelor de pajiști disponibile din domeniul privat al comunei Târgușor

CAPITOLUL I

Dispoziții Generale

Art. 1 - (1) În conformitate cu dispozițiile art. 9, alin. (2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, cu modificările și completările ulterioare, 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.

(2) În scopul creării cadrului organizatoric legal și unitar de desfășurare a procedurii de atribuire a contractului de închiriere, Consiliul Local aprobă, prin hotărâre, prezentul regulament privind organizarea și desfășurarea procedurii de atribuire directă, a suprafețelor de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație.

Art. 2 - (1) Prezentul regulament reglementează regimul juridic pentru atribuirea directă a suprafețelor de pajiști disponibile aparținând proprietății private a comunei Târgușor.

1. Închirierea se face în baza unui contract prin care comuna Târgușor, persoană juridică de drept public, conform art. 96 alin. (1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului Nr. 57/2019 privind Codul administrativ, în calitate de locatar, atribuie unei persoane fizice sau juridice numită locatar, care pe riscul și pe răspunderea sa, pentru o perioadă determinată, exploatează o suprafață de pajiște atribuită direct, din domeniul privat al comunei Târgușor, în schimbul unei chirii.
2. Închirierea suprafețelor de pajiști disponibile, din domeniul privat al comunei Târgușor, se aprobă de către Consiliul Local Târgușor, prin hotărâre, în condițiile legii.

Art. 3 - (1) Organizatorul procedurii de atribuire este Primăria comunei Târgușor, județul Constanța.

1. Inițiatorul procedurii este comuna Târgușor, prin Primar, conform art. 154 alin. (6) din Ordonanța de Urgență a Guvernului Nr. 57/2019 privind Codul administrativ, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul localității respective, având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor (RNE), adresate Primarului comunei Târgușor.
2. În solicitarea scrisă, crescătorii de animale vor preciza numărul de animale pe care-l dețin în proprietate, la care vor anexa dovada înregistrării acestora în Registrul național al exploatațiilor (RNE) și dovada înregistrării persoanei fizice sau juridice în Registrul agricol, precum și a efectivului de animale.

Art. 4 - (1) Se stabilește ca procedură pentru închirierea suprafețelor de pajiști disponibile din domeniul privat al comunei Târgușor, atribuirea directă.

(2) Procedura de atribuire se stabilește de către Consiliul Local.

CAPITOLUL II

Organizarea și desfășurarea procedurii de atribuire

Art. 5 - (1) Pentru organizarea și desfășurarea procedurii de atribuire directă a suprafețelor de pajiști disponibile, din domeniul privat al comunei Târgușor, Consiliul local al Comunei Târgușor are obligația de a numi o comisie în scopul soluționării cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE.

1. Comisia este alcătuită dintr-un număr impar de membri, de minimum 5, se nominalizează, de regulă, dintre reprezentanții consiliului local și cei ai aparatului de specialitate al Primarului.
2. Componența comisiei, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin hotărârea consiliului local.
3. Președintele comisiei de evaluare este numit de locator dintre reprezentanții acestuia în comisie.
4. Secretarul comisiei de evaluare este numit de locator dintre membrii acesteia.
5. Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot, secretarul nu are drept de vot, asigură secretariatul comisiei.
6. Deciziile comisiei se adoptă cu votul majorității membrilor, în caz de paritate, votul președintelui comisiei este decisiv.
7. Membrii comisiei și supleanții trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese prevăzute de lege.
8. Membrii comisiei și supleanții, după caz, vor da o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere. În caz de incompatibilitate președintele comisiei îl va sesiza de îndată pe locator despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, cu unul dintre membrii supleanți.
9. Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.
10. După producerea înlocuirii, calitatea de membru al comisiei de evaluare este preluată de către membrul supleant care își va exercita atribuțiile aferente până la finalizarea procedurii de atribuire.

Art. 6. Primarul va aduce la cunoștință publică data și ora întrunirii comisiei în vederea încheierii contractului de închiriere, prin atribuire directă, a suprafețelor de pajiște disponibile din domeniul privat al comunei Târgușor, proporțional cu numărul de animale deținute, asigurându-se încărcătura optimă de animale pe hectar, dar nu mai mică de 0,3 UVM/ha, prin anunțuri afișate atât la sediul primăriei, cât și pe site-ul acesteia la adresa: www.primaritirgusor.ro.

Art. 7. Prețul chiriei va fi stabilit prin hotărârea Consiliului Local Târgușor, cu respectarea prevederilor art. 9 alin. (7[^]1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului Nr.34/2013 și art. 6 alin. (3) din Hotărârea Guvernului nr. 1064/2013.

Art. 8. Neprezentarea solicitanților la data și ora fixată pentru încheierea contractului de închiriere, prin

atribuire directă a suprafețelor de pajiști disponibile pierde dreptul de atribuire.

CAPITOLUL III

Atribuirea contractului de închiriere

Art. 9. (1) Cererile se depun până în preziua întrunirii comisiei .

(2) Solicitantul are obligatia să prezinte comisiei umatoarele documente:

1. certificat fiscal care să ateste că solicitantul nu are datorii la bugetul local, în cazul persoanelor fizice;
2. certificat fiscal care să ateste că solicitantul nu are datorii la bugetul local și de stat, în cazul persoanelor juridice ;
3. certificat de înregistrare CUI – copie conform cu originalul- pentru persoane juridice;
4. declaratie pe propria raspundere a reprezentantului legal al societății din care sa rezulte că nu se află în reorganizare judiciară sau faliment- pentru persoane juridice;
5. copie acte de identitate (în cazul persoanelor fizice);
6. dovada înregistrării în RNE și detinerii exploatației cu sediul social pe raza administrativ teritorială a comunei Tîrgușor – Adeverinta de la medicul veterinar de circumscripție privind : codul de exploatație, sediul social al exploatației și numărul de animale deținute la data depunerii cererii;
7. dovada deținerii unei încărcături minime de 0,3 UVM/ha pentru suprafața solicitată – Adeverință de la registrul agricol cu efectivul de animale înscrise la data de 01 martie ;
8. Oferta financiară cu prețul de închiriere de 150 lei/ha/an pentru terenul solicitat .

Art. 10. Procedura de atribuire directă a suprafețelor de pajiști disponibile, se aplică 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 localităților Tîrgușor sau Mireasa.

Art. 11. În timpul desfășurării procedurii de atribuire comisia întocmește un proces-verbal în care se confirmă eligibilitatea solicitantului și prețul stabilit prin Hotărârea Consiliului Local.

Art. 12 - (1) La finalizarea procedurii de atribuire, comisia consemneaza verificarea documetelor prezentate de crescătorul de animale și încheie un proces-verbal .

(2) Procesul verbal va fi semnat de atât de comisie , cât și de solicitant

CAPITOLUL IV

Contractul de închiriere

Art. 13 - (1) Contractele de închiriere se vor încheia în formă scrisă pe o perioadă de minim 7 ani cu posibilitatea prelungirii pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 10 ani prevăzut la art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare.

(2) Modelul contractului de închiriere va fi întocmit de locator și aprobat prin hotărâre, conform legislației în vigoare.

(3) Obiectul închirierii îl constituie închirierea pășunilor disponibile aflate în domeniul privat al Comunei Tîrgușor, situate în zonele prezentate în tabelul anexei nr.1 din hotărâre.

(4) Terenurile sunt libere de sarcini și intră în posesia efectivă a locatarului odată cu semnarea procesului verbal de predare - primire.

(5) Atribuirea contractului de închiriere se face numai dacă solicitanții membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul localităților Tîrgușor sau Mireasa, au animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor(RNE) și asigură încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha de animale/ha. Conversia animalelor în

UVM se face conform coeficienților prevăzuți în tabelul *de mai jos* :

Coeficienții de conversie a animalelor erbivore în UVM

conform Ordinului 544/2013

Categoria de animale	Coeficientul de conversie	Capete/UVM
Tauri, vaci și alte bovine de mai mult de 2 ani, ecvidee de mai mult de 6 luni	1,0	1,0
Bovine între 6 luni și 2 ani	0,6	1,6
Bovine de mai puțin de 6 luni	0,4	2,5
Ovine	0,15	6,6
Caprine	0,15	6,6

(6). Se vor încheia contracte distincte pentru fiecare lot în parte.

CAPITOLUL V

CONDIȚII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA ÎNCHIRIERII

Art.14 - (1). Destinația: organizare pășunat pe specii de animale: **bovine, ovine, caprine;**

(2). Nerespectarea acestei prevederi dă dreptul locatorului să rezilieze unilateral contractul de închiriere, după o preavizare de 30 zile.

(3). Locatarului îi este interzisă creșterea la stână sau pe lângă stână a porcilor sau păsărilor pentru a evita degradarea terenului.

(4). Locatarul are obligația să asigure exploatarea prin pășunat, eficace în regim de continuitate și de permanență a terenului ce face obiectul închirierii. În acest scop el trebuie să respecte încărcătura de animale/ha minima 0,3 UVM/ha, prezentând în acest sens, în fiecare an, adevăriniță de la registrul agricol privind efectivul anual de animale scoase la pășunat și adevăriniță de la medicul veterinar de circumscripție privind înregistrarea animalelor în RNE, adevărinițe ce vor fi depuse la registratura Primăriei

comunei Târgușor până cel târziu în data de 01 martie a anului respectiv. Dacă din documentele prezentate reiese că nu este respectată încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha, pentru lotul respectiv și dacă nu se respectă data maximă de depunere a adeverințelor, atunci contractul se reziliază de drept.

- (5). Locatarul este obligat să suporte toate cheltuielile cu privire la îndeplinirea contractului de închiriere.
- (6). Deasemeni locatarul va respecta toate legile în vigoare cu privire la obiectul închirierii și va ține cont de Strategia privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung, aprobată prin Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr. 226/235/2003, cu modificările și completările ulterioare.
- (7). Locatarul va efectua anual lucrări de fertilizare cu îngrășăminte organice, acestea exercitând un efect ameliorativ asupra însușirilor fizice, chimice și trofice ale solului. O metodă simplă, deosebit de eficientă și foarte economică este fertilizarea prin târlire.
- (8). Odata cu semnarea contractului, locatarul are obligația să respecte toate prevederile și procedurile ce decurg din legislația privind protecția mediului.
- (9). Înainte de ieșirea la pășunat se va face controlul sanitar - veterinar al animalelor prin certificatele eliberate de circumscripția sanitar - veterinară.
- (10). Locatarul are obligația să anunțe circumscripția sanitar - veterinară și Primăria comunei Târgușor, în termen de 24 ore, în cazul îmbolnăvirii animalelor, apariția unor boli infectocontagioase sau a mortalității animalelor.
- (11). Locatarul este obligat să plătească anual taxa pe terenul care face obiectul contractului de închiriere conform Codului fiscal și a Hotărârii Consiliului Local Târgușor privind stabilirea taxelor și impozitelor locale.
- (12). Locatarul nu poate subînchiria sau cesiona, în tot sau în parte, terenul și lucrările ce fac obiectul contractului de închiriere.
- (13). Locatarul este obligat să întrebuințeze bunul imobil - terenul - potrivit destinației sale - pășune.
- (14). Locatarul are dreptul ca prin împuterniciții săi să controleze modul cum este folosit și întreținut de către locatar terenul închiriat și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosirii judicioase, potrivit destinației stabilite în cadrul atribuirii.
- (15). Terenul închiriat va fi folosit în regim de continuitate și permanență pentru scopul în care a fost închiriat, iar eventualele schimbări de destinație sunt interzise.
- (16). Locatarul este obligat să respecte prevederile Hotărârii Consiliului Local Târgușor nr. 27/2014 privind organizarea pasunatului pe pasunile proprietate privată a comunei Târgușor și cele din amenajamentul pastoral.
- (17). La încetarea contractului de închiriere prin atingerea termenului, locatarul este obligat să restituie locatarului, în deplină proprietate, bunurile de retur în mod gratuit și libere de orice sarcini, fără nici o pretenție de despăgubire.

CAPITOLUL VI

Soluționarea litigiilor

Art. 15. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanțele de judecată.

Art. 16. Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare.

Art. 17. Presentul contract constituie titlu executoriu, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

CAPITOLUL VII

Notificări

Art. 18. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzută/prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

Art. 19. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal.

Art. 20. Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

Art. 21. Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

CAPITOLUL VIII

Dispoziții finale

Art. 22. Proprietarul (locatorul) are obligația de a întocmi dosarul închirierii pentru fiecare contract de închiriere prin atribuire directă.

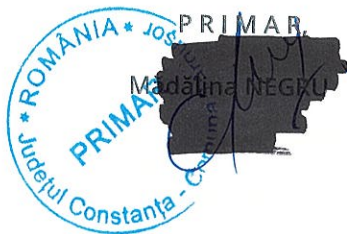
Art. 23. Dosarul închirierii se păstrează de locator atâta timp cât contractul de închiriere produce efecte juridice, dar nu mai puțin decât termenul de păstrare prevăzut de Nomenclatorul arhivistic, de la data încetării contractului .

Art. 24. Dosarul închirierii trebuie să cuprindă, cel puțin, următoarele elemente:

1. Referatul de specialitate al închirierii;
2. Hotărârea de aprobare a închirierii;
3. Anunțurile prevăzute de prezenta procedură de atribuire a contractului de închiriere;
4. Documentația de atribuire;
5. Justificarea hotărârii de anulare a procedurii de atribuire, dacă este cazul;
6. Contractul de închiriere semnat.

Art. 25. Dosarul închirierii are caracter de document public. Accesul persoanelor la aceste informații se realizează cu respectarea termenelor și procedurilor prevăzute de reglementările legale, privind liberul acces la informațiile de interes public și nu poate fi restricționat decât în măsura în care aceste informații sunt clasificate sau protejate de un drept de proprietate intelectuală, potrivit legii.

Art. 26 - Dispozițiile prezentului regulament se completează cu dispozițiile legale aplicabile în materie. Alte situații neprevăzute în actele normative precum și în prezentul regulament, apărute pe parcursul organizării procedurii de atribuire, vor fi soluționate de către comisia constiuită în scopul evaluării solicitanților, prin hotărâre.





ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI TÂRGUȘOR



ANEXA NR. 4 LA HOTĂRÂREA NR. 12 DIN 25.02.2021

Contrasemnează,
SECRETAR GENERAL COMUNĂ

Camelia VELICICĂ



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Consilier, Constantin LEANCU

Comuna Târgușor

Județul Constanța

Nr. /data

CONTRACT

de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul privat al comunei Târgușor

Încheiat astăzi

I. Părțile contractante

1. Între Comuna TÂRGUȘOR, adresa: localitatea Târgușor, Str. Constanței nr.72, județul Constanța, cod poștal 907275, telefon/fax 0241874577 / 0241874500, având codul de înregistrare fiscală 4514888, cont RO61TREZ23121A300530XXXX, deschis la Trezoreria Constanța, reprezentat legal prin primar, Mădălina NEGRU, în calitate de locator, și:

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

la data de

la sediul locatorului (alt loc, adresa etc.)

în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art. 123 alin. (2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Târgușor de aprobare a închirierii nr. din, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

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

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în domeniul privat al comunei Tîrgușor pentru pășunatul unui număr de animale din specia, situată în blocul fizic, tarlăua, în suprafață de ha, identificată prin număr cadastral și în schița anexată care face parte din prezentul contract.

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

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

a) bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului: *bunul închiriat*;

b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatorului în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată, conform caietului de sarcini: *construcțiile realizate în baza unei autorizații de construire*;

c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatorului: *utilaje, unelte*.

4. La încetarea contractului de închiriere din orice cauză, bunurile prevăzute la pct. 3. lit. a) se vor repartiza potrivit destinațiilor arătate la acest punct, locatarul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

5. Obiectivele locatorului sunt:

a) menținerea suprafeței de pajiște;

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

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

III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de 7 ani, începând cu data semnării prezentului contract, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv 01.05-01.11, în cazul bovinelor și 24.04-25.11, în cazul ovinelor, a fiecărui an .

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

IV. Prețul închirierii

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

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

3. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 31.05 și 70% până la data de 31.10, ale fiecărui an.

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

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

V. Drepturile și obligațiile părților

1. Drepturile locatarului:

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

2. Drepturile locatorului:

a) să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului și în următoarele condiții:

.....;

b) să predea pajiștea locatarului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent, pe bază de proces-verbal;

c) să solicite utilizatorului situația lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare;

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

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

3. Obligațiile locatarului:

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

b) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială este

interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;

- c) să plătească chiria la termenul stabilit;
- d) să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;
- e) să comunice în scris primăriei, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;
- f) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;
- g) să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;
- h) să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;
- i) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;
- j) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual;
- k) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- l) să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;
- m) să restituie locatorului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
- n) să plătească anual taxa pe terenul care face obiectul contractului de închiriere conform Codului fiscal și a HCL Târgusor privind stabilirea taxelor și impozitelor locale.
- o) să respecte Regulamentul de utilizare și gestionare a pajiștilor prevăzut la cap.16 din Amenajamentul pastoral aprobat prin HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL nr. 63/2016, *anexat care face parte din prezentul contract*.

4. Obligațiile locatorului:

- a) să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;
- b) să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;
- c) să notifice locatorului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatorului;
- d) să constate și să comunice locatorului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

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

Locatorul răspunde de: după încheierea contractului de închiriere responsabilitățile de mediu revin locatorului.

Locatarul răspunde de: îndeplinirea tuturor responsabilităților de mediu prevăzute în documentația de atribuire a contractului, precum și în legislația specifică aflată în vigoare, pe toată durata contractului de închiriere.

VII. Răspunderea contractuală

1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor prevăzute în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.
2. Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract părțile datorează penalități în limitele stabilite de legislația în vigoare. Dacă penalitățile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.
3. Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

VIII. Litigii

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

IX. Încetarea contractului

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

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

X. Forța majoră

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

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

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

4. În cazul decesului locatarului, moștenitorii legali sau testamentari ai exploatației pot continua derularea contractului.

XI. Notificări

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

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

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

4. Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

XII. Dispoziții finale

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

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

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

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

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

6. Presentul contract a fost încheiat într-un număr de exemplare, din care, astăzi,, data semnării lui, în Primăria comunei Târgușor.

LOCATOR,

Consiliul Local Târgușor

Primar: Dna Mădălina NEGRU

LOCATAR,

.....

SS

Vizat de secretar,