

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA ICLOD
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR. 9

din 12 februarie 2019

privind aprobarea Regulamentului privind închirierea pajiștilor proprietate privată a comunei Iclod, aflate în administrarea consiliului local Iclod

Consiliul local al comunei Iclod, întrunit în ședință extraordinară;

Luând în dezbatere proiectul de hotărâre inițiat de primarul comunei, privind aprobarea Regulamentului privind închirierea pajiștilor proprietate privată a comunei Iclod, aflate în administrarea consiliului local Iclod;

Ținând cont de prevederile:

- O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991;
- HG 1.064/2013 privind aprobarea normelor metodologice de aplicare a O.U.G. nr. 34/2013, privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991;
- Ordinului nr. 544/2013 al Ministrului agriculturii și dezvoltării rurale privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
- Ordinul 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;

Văzând avizul și raportul comisiilor de specialitate, în urma votului deschis exprimat;

În temeiul drepturilor conferite prin art. 45 și art. 115 alin. (1), lit. b) din Legea 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind administrația publică locală,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă Regulamentul privind închirierea pajiștilor proprietate privată a comunei Iclod, aflate în administrarea consiliului local Iclod, care constituie Anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă suprafețele pajiștilor proprietate privată a comunei Iclod ce urmează a fi închiriate, identificate în Anexa nr. 2 la prezenta hotărâre.

Art. 3. Se aprobă prețul închirierii pentru anul 2019 calculat pentru fiecare trup de pajiște, conform Anexei nr. 3 la prezenta hotărâre.

Art. 4. Se aprobă contractul cadru de închiriere pentru suprafețele de pajiști proprietate privată a comunei Iclod, aflate în administrarea consiliului local Iclod, care constituie Anexa nr. 4 la prezenta hotărâre.

REGULAMENT PRIVIND ÎNCHIRIEREA
PAJISTILOR PROPRIETATE PRIVATA A COMUNEI ICLOD AFLATE ÎN
ADMINISTRAREA CONSILIULUI LOCAL ICLOD

1. Obiectul închirierii

1.1. Obiectul închirierii îl constituie suprafețele de pajisti care fac parte din domeniul privat al comunei Iclod.

1.2. Prezentul regulament stabilește regimul juridic pentru atribuirea contractelor de închiriere a pajistilor aflate în proprietate privată a comunei Iclod.

1.3. Conform prevederilor art. 9 alin. 7³ din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, închirierea pajistilor permanente aflate în domeniul privat al comunei se face cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale, ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în RNE.

1.4. Contractul de închiriere pentru suprafețele de pajisti aflate în proprietate privată a comunei Iclod, denumit în continuare contract de închiriere, este acel contract încheiat în formă scrisă prin care comuna Iclod, denumit **locatar**, transmite pe o perioadă determinată, unei persoane, denumite **locatar**, care acționează pe riscul și răspunderea sa, dreptul și obligația de exploatare a unui pajistii, în schimbul unei chirii.

1.5. Calitatea de locatar o poate avea orice persoană fizică sau persoană juridică, care deține animale înscrise în RNE (Registrul Național al Exploatațiilor), membrii ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul comunei Iclod. Durata contractului de închiriere va fi de **7 ani**.

1.6. Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de închiriere sunt:

a) transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere;

b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere

2. Legislație aplicabilă

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

- HG 1064/2013 privind aplicarea normelor metodologice de aplicare a OUG 34/2013, privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991;

- Ordinului 544/2013 al Ministrului agriculturii și dezvoltării rurale privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiste;

- Ordinul 407/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajisti aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor

- Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală

3. Scopul închirierii

a) menținerea suprafeței de pajiste;

b) pașunatul rațional pe grupe de animale;

c) creșterea producției de masă verde.

Acestea reprezintă condiții minime pentru aprobarea cererilor în vederea închirierii pajistilor permanente.

4. Condiții specifice de solicitare, în vederea atribuirii directe prin închiriere

4.1 Persoane juridice (SRL, PFA, II)

- Sa fie agent economic înregistrat la Oficiul Registrului Comerțului din jud. Cluj

- Sa nu fie insolubil, în stare de faliment sau lichidare

- să nu aibă restante de plată la impozite, taxe locale și alte contribuții legale la bugetul local

- să aibă sediul social pe teritoriul administrativ al comunei Iclod (crescători de animale din cadrul colectivității locale) și să fie înscris în Registrul agricol
- să aibă ca obiect de activitate înregistrat în Registrul Comerțului la data depunerii cererii, activitatea codificată: CAEN 0141 - creșterea bovinelor de lapte; 0142 – creșterea altor bovine; 0145 - creșterea caprinelor și ovinelor; 0162 - activități auxiliare pt. creșterea animalelor
- să facă dovada deținerii unui număr suficient de animale pentru a asigura încărcătura minimă de 0,3UVM/ha
- animalele trebuie să fie înregistrate în RNE
- să fie legal constituit cu cel puțin un an înainte de data depunerii cererii pentru închiriere prin atribuire directă

4.2 Asociații ale proprietarilor de animale

- să fie asociație înființată conform O.G. 26/2000, înscrisă în registrul asociațiilor și fundațiilor
- să nu aibă restanțe de plată la impozite, taxe locale și alte contribuții legale la bugetul local
- să aibă sediul social pe teritoriul administrativ al comunei Iclod (crescători de animale din cadrul colectivității locale) și să fie înscris în Registrul agricol al comunei Iclod
- să aibă ca scop principal sprijinirea crescătorilor de animale – bovine, ovine, caprine de pe raza comunei Iclod, în vederea ridicării nivelului calitativ al creșterii și îngrijirii acestora
- să facă dovada deținerii unui număr suficient de animale pentru a asigura încărcătura minimă de 0,3UVM/ha
- animalele proprietarilor asociați trebuie să fie înregistrate în RNE
- asociația trebuie să fie legal constituită cu cel puțin un an înainte de data depunerii cererii de închiriere prin atribuire directă

4.3 Persoane fizice

- să aibă domiciliul sau reședința pe raza comunei Iclod, crescători de animale din cadrul colectivității locale
- să nu aibă restanțe de plată la impozite, taxe locale și alte contribuții legale la bugetul local
- să facă dovada deținerii unui număr suficient de animale pentru a asigura încărcătura minimă de 0,3UVM/ha
- să aibă animalele înscrise în Registrul agricol al comunei Iclod și înregistrate în RNE

Cererile vor fi depuse de solicitanți personal sau prin împuterniciții lor, situație în care aceștia din urmă vor depune și delegația de reprezentare sau procură notarială.

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

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

Cererile de închiriere depuse la sediul Primăriei comunei Iclod vor fi analizate de către comisia de analizare și soluționare a cererilor formulate de către crescătorii de animale. După analiza cererilor comisia va face propuneri de aprobare sau respingere a acestora.

Instrucțiuni privind modul de prezentare a dosarului de solicitare pentru atribuire directă pajisti:

Solicitanții vor depune la Registratura Primăriei comunei Iclod o cerere de atribuire directă a pajistii cu specificarea expresă a pajistii solicitate, numărul de animale deținut precum și suprafața de pajiste solicitată.

Asociațiile crescătorilor locali, persoane juridice cu sediul social pe teritoriul comunei Iclod, care solicită închirierea prin atribuire directă, prin reprezentantul legal, alături de cerere, depun un tabel cu membrii asociației, crescători locali de animale având un număr de animale înscrise în RNE care să asigure încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha, tabel care va fi certificat printr-un document (adeverință) din care să reiasă că proprietarul de animale din speciile bovine, ovine, caprine pentru care solicita pășune, sunt înscrise în RNE.

În situația în care nu este corelație între tabelul prezentat și documentul din care reiese că proprietarul de animale din speciile bovine, ovine, caprine pentru care solicită pajiste, le are înscrise în RNE, comisia va lua în considerare documentele privind înscrierea animalelor în RNE.

Crescătorii de animale din cadrul colectivității locale (persoane fizice) depun personal cererea de atribuire directă a pajiștii, cu specificarea expresă a pajiștii solicitate, a numărului de animale pe care le detin, precum și a suprafeței de pășune solicitată, cerere însoțită de documente din care să reiasă că animalele pentru care se solicită pășune sunt înscrise în RNE.

Documentele care însoțesc cererea:

a) persoane juridice (SRL, PFA, II):

- certificat de înregistrare (CUI, ORC) în copie certificată pentru conformitate
- certificat de înregistrare fiscală – în copie certificată
- certificat constator emis de ORC, valabil la data depunerii cererii, în copie certificată
- certificat de atestare fiscală privind plata la zi a impozitelor și taxelor locale
- document eliberat de circumscripția veterinară din care să reiasă că animalele sunt înscrise în RNE
- adeverința eliberată de Registrul Agricol din care să rezulte că animalele sunt înscrise în registrul agricol
- dosar plic

b) asociații înființate conform OG nr.26/2000:

- certificat de înregistrare fiscală – în copie certificată
- statut și act constitutiv
- certificat de atestare fiscală privind plata la zi a impozitelor și taxelor locale
- document eliberat de circumscripția veterinară din care să reiasă că animalele sunt înscrise în RNE
- adeverința eliberată de Registrul Agricol din care să rezulte că animalele sunt înscrise în registrul agricol
- tabel cu membrii asociației, crescători locali de animale având un număr de animale înscrise în RNE, care asigură încărcatura minimă de 0,3 UVM – ha
- dosar plic

c) persoane fizice:

- act identitate (în copie certificată pt conformitate)
- certificat de atestare fiscală privind plata la zi a impozitelor și taxelor locale;
- document eliberat de circumscripția veterinară din care să reiasă că animalele sunt înscrise în RNE;
- adeverința eliberată de Primăria comunei Iclod din care să rezulte că animalele sunt înscrise în registrul agricol
- dosar plic

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

5. Durata închirierii

Durata închirierii este de **7 ani** de la data semnării contractului.

6. Încetarea închirierii

Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele condiții:

- 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 locator 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 locator, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;

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

g) în cazul imposibilității obiective a locatorului 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 locator;

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.

Condițiile sus menționate nu sunt limitativ prezentate.

7. Nivelul anual al chiriei și alte elemente de preț

- La stabilirea prețului de închiriere s-a avut în vedere prevederile art. 6 alin(3) și (4) din Normele Metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență 32/2013 aprobată prin HG nr. 1064/2013 cu modificările și completările actuale. Aceste prevederi s-au coroborat cu cele ale Anexei care conține Ghidul Cadru pentru amenajamentul pastoral.

- Potrivit prevederilor alin (3) al art. 6 din normele mai sus amintite, **NIVELUL MINIM AL PREȚULUI DE ÎNCHIRIERE** se stabilește prin **diferența dintre valoarea ierbii disponibile pentru animale și valoarea totală a cheltuielilor cu implementarea proiectului de amenajament pastoral**. În momentul de față, comuna Iclod are în avizare amenajamentul pastoral, ulterior urmand a fi aprobat conform legii. În cadrul acestuia sunt prevazute cheltuieli cu implementarea masurilor pentru organizarea, îmbunătățirea, dotarea și folosirea pajiștilor. Acestea ar fi:

- **Măsurile ameliorative generale** care se aplică pe toate pajiștile afectate de factori limitativi ai producției de iarbă sunt următoarele:

- eliminarea excesului de umiditate;
- combaterea eroziunii de adâncime și a alunecărilor de teren;
- corectarea reacției solului (aciditate/alcalinitate) prin aplicarea de amendamente.

- **Măsurile de suprafață** de îmbunătățire a covorului ierbos cuprind:

- curățirea de mușuroaie de orice proveniență, de vegetația ierboasă și lemnoasă nevaloroasă, de pietre și bolovani;

- împrăștierea dejecțiilor rămase în urma pășunatului sau de la aplicarea de fertilizanți de natură organică;

- îmbunătățirea regimului de nutriție al plantelor prin fertilizarea corespunzătoare;

- supraînsămânțarea pajiștilor.

- **Măsurile de refacere radicală** a covorului ierbos constau în:

- curățirea de mușuroaie, de vegetația ierboasă și lemnoasă nevaloroasă, de pietre;

- distrugerea vechiului covor ierbos degradat;

- îmbunătățirea regimului de nutriție al plantelor prin fertilizarea corespunzătoare;

- pregătirea patului germinativ;

- reînsămânțarea cu amestecuri de specii furajere productive și cu valoare furajeră ridicată;

- Anual se va stabili valoarea cheltuielilor cu implementarea amenajamentului pastoral. **Pentru anul 2019**, se stabilește suma de **150 lei/ha** ca valoare totală a cheltuielilor cu implementarea amenajamentului pastoral. Aceasta sumă va fi justificată prin facturi ce vor fi consemnate într-un proces verbal de constatare a îndeplinirii obligațiilor contractuale și cu implementarea amenajamentului pastoral. În cazul în care nu pot fi justificate sumele, contractul de închiriere se reziliază de drept.

- Potrivit prevederilor alin (4) al art. 6 din aceleași norme, **VALOAREA IERBII DISPONIBILE PENTRU ANIMALE** reprezintă produsul dintre producția anuală disponibilă de iarbă stabilită în amenajamentul pastoral pentru fiecare trup de pășite și prețul mediu al ierbii stabilit în condițiile legii prin H CJ nr. 297/20.12.2018, potrivit căreia valoarea unui kg de masă verde pentru anul 2019 este de **0,05lei/kg**.
- **Nivelul pretului închirierii pentru anul 2019 este cel prevăzut în Anexa nr. 3 a prezentei hotărâri de consiliu local.**
- Potrivit **punctului 5.4** al Ghidului Cadru, data începerii și încheierii pășunatului va fi determinată de altitudine, factori limitativi, condiții climatice extreme și tradiția locală. La nivelul comunei Iclod, anual, pasunatul va începe după data de **1 mai pentru ovine și caprine, respectiv 10 mai pentru bovine și cabaline.**
- Momentul începerii pășunatului rațional se face când producția de masă verde pe care o vom denumi în continuare MV, ajunge la **3-5 t/ha pe pășiți naturale**, tip de pășiți care le deține și comuna Iclod. Echivalentul în substanță uscată a acestei pășiți este de 0,6-1 t/ha.
- Durata sezonului de pășunat având în vedere faptul că ne aflăm în zonă de deal va fi de 190 de zile calendaristice, pășunatul încheindu-se în curusul lunii noiembrie al fiecărui an.
- Potrivit prevederilor legale necesarul zilnic pentru **1 UVM/zi este de 65 kg** de masă verde.

8. Chiria se va achita în lei de către locatar în două tranșe:

- prima tranșă, în cuantum de 70% din valoarea chiriei, până la data de 30 aprilie a anului în curs
- a doua tranșă în cuantum de 30% din valoarea chiriei, până la data de 30 noiembrie a anului în curs
- Excepție fac contractele încheiate în anul în curs, când plata se va face într-o singură tranșă până la data de **30 noiembrie a anului când s-a încheiat contractul.**

Întârzierile la plata chiriei (penalitățile) se vor calcula conform prevederilor legale în materie.

Chiria obținută din închiriere va reprezenta venit la bugetul local.

9. Regimul bunurilor

Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea închirierii;

- a) Bun de retur – pășitea, bun ce revine de plin drept, gratuit și liber de orice sarcină locatarului, la încetarea contractului de închiriere.
- b) Bunuri proprii – sunt bunurile care la încetarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului, acestea aparținând locatarului și care au fost utilizate de către acesta pe toată durata închirierii, respectiv utilaje, unelte, construcții provizorii, etc., construite conform prevederilor legale.

10. Obligații privind protecția mediului și a persoanelor

Locatarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului;

Locatarul va asigura protecția persoanelor care circulă în zonele închiriate împotriva atacurilor animalelor, în acest sens va avea obligația îngrijirii terenului închiriat.

11. Drepturile și obligațiile părților

Drepturile și obligațiile părților sunt prevăzute în Anexa nr. 4 la prezenta hotărâre de consiliu local – modelul contractului de închiriere.

12. Garanția de bună execuție a contractului

Locatarul se obligă să constituie garanția de bună execuție a contractului în cuantum de 5% din valoarea anuală a contractului de închiriere, respectiv pentru anul 2019 _____ lei. Garanția se recalculează, respectiv se completează anual în funcție de cuantumul chiriei și de suma asupra careia s-a emis pretenția de către locatar.

Garanția de bună execuție se constituie în maxim 5 zile lucrătoare de la semnarea contractului de închiriere prin depunere la casieria primăriei sau prin virament bancar în contul

RO71TREZ2185006XXX000784 deschis la Trezoreria Gherla. Predarea primirea efectiva a pajistii inchiriate se va efectua dupa inregistrarea dovezii platii garantiei.

Locatorul are dreptul de a emite pretenții asupra garanției de buna execuție, în limita prejudiciului creat, dacă locatarul nu își execută, execută cu întârziere sau execută necorespunzător obligațiile asumate prin contractul de inchiriere. Anterior emiterii unei pretenții asupra garanției de buna execuție, locatorul are obligația de a notifica acest lucru locatarului, precizând totodată obligațiile care nu au fost respectate.

Locatorul are obligația de a elibera/restitui garanția de bună execuție în termen de 15 zile lucratoare de la semnarea procesului verbal de restituire a pajistii inchiriate, dacă nu a ridicat până la acea dată pretenții asupra ei.

13. Litigii

Litigiile de orice fel care apar pe parcursul derulării contractului de închiriere și care nu se pot soluționa pe cale amiabilă vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești competente.

14. Contractele de inchiriere care au perioada de valabilitate mai mare de un an de zile la data adoptării prezentului regulament se vor actualiza prin act adițional cu prevederile acestuia, urmând a se încheia un contract de inchiriere în formă și cu clauzele contractului aprobat prin Anexa 4 la prezentul Regulament.

15. Prezentul Regulament se completează cu prevederile legale în domeniu și Regulamentul de organizare a pășunatului și exploatarea pajistilor pe teritoriul administrativ al comunei Iclod.

Presedinte sedinta,
Roman Bogdan Liviu



Vizat,
Secretar
Georgeta Melinda Bontidean