ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI GHERŢA MICĂ
Judeţul Satu Mare, Loc. Gherţa Mică, Nr.234
Tel/Fax: 0261838010; e-mail: primar@primariaghertamica.ro
www.primariaghertamica.ro

H O T Ă R Â R E A NR. 9 /25.03.2019

privind aprobarea scoaterii la licitatie publica spre inchiriere sau atribuire directa a pasunii proprietate privata a comunei Gherta Mica, judetul Satu Mare

Consiliul local al comunei Gherta Mica, judeţul Satu Mare, întrunit în şedinţa ordinară în data de 25.03.2019.

Având în vedere:

- Raportul (Nota de fundamentare) nr.33/15.03.2019 intocmit de dl. Nichitut Nicolae - viceprimar , privind aprobarea scoaterii la licitatie publica spre inchiriere sau atribuire directa a pasunii proprietate privata a comunei Gherta Mica, judetul Satu Mare
-Legea Nr. 44/2018 pentru modificarea si completarea Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrareasi exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea Nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publica, cu modificarile si completarile ulterioare;
- O.U.G. Nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991
- amenajamentul pastoral intocmit;
- raportul de evaluare intocmit pentru pasunea proprietate privata;
- art. 36 alin. (2) lit. c), ale art. 63 alin. (5) lit. c) din Legea nr. 215/2001 a administraţiei publice locale, republicată, cu modificările şi completările ulterioare

In temeiul art.45 alin.(1), art.115 alin.(1)lit.b) din Legea nr.215/2001 Legea privind administraţia publică locală, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

HOTĂRĂŞTE:

Art.1 Se aprobă amenajamentele pastorale intocmite de specialisti pe intreaga suprafata de pasune privata a comunei Gherta Mica, conform documentatiei intocmite - existente.

Art.2 Se aproba scoaterea la licitatie publica spre inchiriere sau atribuire directa a pasunii proprietate privata a comunei Gherta Mica, judetul Satu Mare in suprafata de 316,5501 ha.

Art.3 Se aproba suma de 217 lei/ha ca pret de pornire conform raportului de evaluare intocmit pentru pasune.

Art.4 Se aproba inchirierea pasunii proprietatea privata a comunei Gherta Mica, pentru o perioada de 7 ani, doar cetatenilor care au domiciliul in comuna Gherta Mica, judetul Satu Mare cu respectarea conditiilor din anexa nr 1, care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.5 Se aproba caietul de sarcini intocmit de comisie.

Art.6 Cu ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredinţează viceprimarul comunei Gherta Mica.

Art. 7 Prezenta hotărâre se va comunica:

- Instituţiei Prefectului – Judeţul Satu Mare,
- Primarul comunei ,
- Se publica la afisierul primariei.

Prezenta hotarare a fost adoptata cu 7 **voturi "PENTRU", 0 "ABŢINERI" si 6"ÎMPOTRIVĂ"** (*Bura Nicolae si Gherman Vasile Bura Ioan, Bura Marcel, Bud Gheorghe si Pop Gheorghe)* din 13 prezenţi.

PRESEDINTE DE SEDINTA,
ŢĂRAN GRIGORE

CONSILIUL LOCAL GHERTA MICA Jud. SATU MARE

CONTRASEMNEAZA
S E C R E T A R,
POP VASILE

ROMÂNIA
JUDEŢUL SATU MARE
CONSILIUL LOCAL AL
COMUNEI GHERTA MICA

ANEXA 1 LA HOTĂRÂREA NR. 9/25.03.2019

Presedinte de sedinta,
TARAN GRIGORE

CONSILIUL LOCAL GHERTA MICA
Jud. SATU MARE

REGULAMENT PRIVIND ÎNCHIRIEREA
PĂŞUNILOR AFLATE ÎN ADMINISTRAREA CONSILIULUI LOCAL GHERTA MICA

Obiectul închirierii

1.1.Obiectul închirierii îl constituie 316,5501 ha de păşune care fac parte din domeniul privat al comunei Gherta Mica,

1.2. Prezentul regulament stabileşte regimul juridic pentru atribuirea contractelor de închiriere a pajiştilor aflate în proprietate privată a comunei Gherta Mica .

1.3. Conform prevederilor art. 9 ,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, 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.

1.4 Contractul de închiriere a pajiştilor aflate în proprietate privată a comunei Gherta Mica, denumit în continuare contract de închiriere, este acel contract încheiat în formă scrisă prin care Consiliul local Gherta Mica în calitate de administrator al pajiştilor aflate în domeniul privat al comunei *Gherta Mica*, denumit locator, transmite pe o perioadă determinată, unei persoane, denumite locatar, care acţionează pe riscul şi răspunderea sa, dreptul şi obligaţia de exploatare a unui trup de pajişte, în schimbul unei chirii.

Calitatea de locatar o poate avea orice persoană fizică sau persoană juridică,care deţine animale înscrise în RNE (Registrul Naţional al Exploataţiilor).

Contractul de Închiriere se încheie în conformitate cu Ordinul Ministrului Agriculturii şi Dezvoltării Rurale şi Ministrului Dezvoltării Regionale şi Administraţiei Publice nr. 407/2013 , pe o perioadă de 7 ani.

1.5.Subînchirierea este interzisă.

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

a) transparenţa - punerea la dispoziţie tuturor celor interesaţi a informaţiilor 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;

c) proporţionalitatea - presupune că orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară şi corespunzătoare naturii contractului;

d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a aceloraşi reguli, indiferent de naţionalitatea participanţilor la procedura de atribuire a contractului de închiriere, cu respectarea condiţiilor prevăzute în acordurile şi convenţiile la care România este parte;

e) libera concurenţă - asigurarea de către autoritatea publică a condiţiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni locatari în condiţiile legii, ale convenţiilor şi acordurilor internaţionale la care România este parte.

2 . Legislatie relevantă

- OUG 34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr.18/1991;
- HG 1064/2013 privind aplicarea normelor metodologice de aplicare a OUG 34/2013, a Ordinului 544/2013 al Ministrului agriculturii şi dezvoltării rurale privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajişte;
- Ordinul 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
- Legea nr. 215/2001 privind administraţia publică locală;

3. Scopul închirierii

a) mentinerea suprafetei de pajiste
b) pasunatul rational pe grupe de animale;
c) cresterea producţiei de masa verde

Condiţii minime pentru aprobarea cererilor în vederea închirierii pajiştilor permanente

- Copie C.I. sau CUI a persoanelor fizice sau juridice avînd animale înscrise în Registrul Naţional al Exploataţilor (crescători de animale din cadrul colectivităţii locale)
- Dovada deţinerii în proprietate a numărului minim de animale necesar în vederea asigurării încărcăturii minime Unitate Vită Mare (UVM), precum şi a faptului că figurează cu animale în Registrul Agricol al comunei Gherta Mica.
- Statut, contract de societate, după caz, Certificatul de înmatriculare în Registrul Comerţului care sa ateste ca societatea a fost infiintata cu cel putin un an inainte de inchiriere ;
- Dovada înregistrării în Registrul Naţional al Exploataţilor;
- Dovada deţinerii de animale (oi /bovine), conform Registrului Agricol al comunei Gherta Mica pe anul 2018;
- Dovada scrisa ca sunt membrii ai unei Asociatii cu sediul in localitatea Gherta Mica;
- Certificatul fiscal din care să rezulte că solicitantul nu are datorii faţă de bugetul local;
- Cererile vor fi depuse de solicitanţi personal sau prin împuterniciţii lor, situaţie în care acestia din urmă vor depune si delegaţia de reprezentare sau procură notarială.

Nu se vor aproba cererile asociatiilor care au membrii din alte localitati;
Cererea reprezintă manifestarea de voinţă fermă şi irevocabilă a potenţialilor locatari de a încheia contractul de închiriere în conformitate cu condiţiile prevăzute în documentaţie
Solicitantul trebuie să facă dovada că poate asigura păşunatul a unui număr de cel puţin 0,3 UVM/hectar pentru suprafaţa de păşune cerută;
Solicitantul îşi asumă obligaţia de a respecta amenajamentul pastoral la momentul predării acestuia de către locator, precum şi obligaţia de executa lucrările obligatorii de întreţinere a păşunii închiriate, lucrări a căror valoare a fost avută în vedere la stabilirea preţului de pornire a licitaţiei în conformitate cu prevederile art. 6(3) şi art. 12(2) din HGR nr. 1034/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
Cererile de închiriere depuse la sediul Primăriei comunei Gherta Mica vor fi analizate de către comisia de analiză , în conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Agtriculturii şi Dezvoltării Rurale nr 544 din 21 iunie 2013 privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajişte;
Comisia de analiză a cererilor va efectua verificarea în teren a numărului de animale declarate în registrul agricol şi cele deţinute în realitate.
Comisia de analiză va verifica dacă la această dată membrii asociaţi ai asociaţiilor legal constituite , mai deţin această calitate.
După analiza cererilor comisia va face propuneri ce le va înainta Consiliului local spre aprobarea sau respingerea acestora.

5. Durata închirierii

Termenul de închiriere este de 7 ani

6. Incetarea contractului

Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele condiţii:
La expirarea duratei stabilite prin contractul de închiriere ;
Pentru cazurile de interes public local sau naţional prin renunţarea unilaterală de către proprietar cu restituirea chiriei plătite anticipat;
În cazul nerespectării obligatilor contractuale de către locatar , prin reziliere unilaterală de locator cu plata unor despăgubiri în sarcina locatarului ;
Rezilierea va opera deplin drept în cazul în care locatarul subînchiriază terenul închiriat ;
În cazul în care în mod voit şi repetativ vor fi produse pagube pe terenurile aflate în vecinătatea pajiştei ce fac obiectul închirierii.

7. Pretul chiriei

Nivelul anual al chiriei şi alte elemente de preţ: 217 lei /ha/an
Întârzierile la plata chiriei (penalităţile) se vor calcula conform prevederilor legale în materie;
Chiria obtinută din închiriere va reprezenta venit la bugetul local ;

8. Regimul bunurilor

Categorii de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea închirierii;
Bunuri de retur – sunt bunurile care revin deplin drept, gratuit şi libere de orice sarcini locatorului, la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul închirierii - păşunea, respectiv amenajările specifice;
Bunuri proprii – sunt bunurile care la încetarea contractului de închiriere rămîn în proprietatea locatarului . Sunt bunuri proprii bunurile care aparţin locatarului şi care au fost utilizate de către acesta pe toată durata închirierii, utilaje, unelte, construcţii provizorii,etc.

9. Obligaţii privind protecţia mediului şi a persoanelor,

Locatarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniu protectiei mediului;
Locatarul va asigura protecţia persoanelor care circulă în zonele închiriate împotriva atacurilor animalelor , în acest sens va avea obligaţia îngrădirii terenului închiriat .

10. Drepturile şi obligaţiile părţilor

Drepturile locatarului:

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

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 recepţionarea lucrărilor executate de către locatar pe pajişte şi să confirme prin semnătură executarea acestora.

Obligaţiile locatarului:

a)să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate şi de permanenţă a pajiştilor ce fac obiectul prezentului contract;

b)să nu subinchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subinchirierea totală sau parţială este interzisă, sub sancţiunea nulităţii absolute;

c)să plătească chiria la termenul stabilit;

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

e)să comunice în scris Primăriei, în termen de 5 zile daca se reduce numarul de animale in vederea verificării respectării încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha iar suprafata atribuita se va micsora

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 vegetaţiei nefolositoare şi a excesului de apă, de fertilizare, anual;
k)să respecte bunele condiţii agricole şi de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
l)să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit şi libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;
m)să restituie concedentului suprafaţa de pajişte ce face obiectul prezentului contract în condiţii cel puţin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;

Obligaţiile 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 apariţia oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;
d) să constate şi să comunice locatarului orice atenţionare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

11. Litigii

Litigiile de orice fel care apar pe parcursul derulării contractului de închiriere si care nu se pot solutiona pe cale amiabilă vor fi supuse spre soluţionare instanţelor judecătoresti competente.

12. Dispoziţii finale

Prin depunerea cererii de închiriere toate condiţiile impuse prin prezentul regulament se consideră însuşite şi acceptate de către petenţi.
Solicitantul ce îndeplineşte condiţiile legale şi căruia i s-a aprobat de către Consiliul Local Gherta Mica închirierea pajiştii este obligat să încheie contractul de închiriere în 30 de zile de la data adoptării hotărârii de consiliu .
După semnarea contractului prezentul regulament şi procesul verbal de predare primire al terenului constituie anexă la acesta.

Iniţiator de proiect
Primar ,
CIUTA IOAN

ROMÂNIA
PRIMAR
Jud. Satu Mare - com. Gherta Mică

Contrasemnează,
Secretar,
POP VASILE