

ROMANIA
JUDETUL BUZAU
CONSILIUL LOCAL COZIENI

HOTĂRĂRE

privind initierea procedurii de închiriere a pajiștilor aflate în proprietatea privată a comunei Cozieni , județul Buzau

Consiliul Local al comunei Cozieni , județul Buzau

Având în vedere:

- prevederile art. 9 din O.U.G. 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;
- prevederile HG nr. 1064 / 2013 privind aprobarea Normelor 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;
- prevederile Ordinului Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 407 / 2013 privind aprobarea contractelor cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor;
- prevederile Ordinului Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr 544 din 21 iunie 2013 privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
- prevederile Ordinului nr. 226/235 / 2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung ;
- prevederile Noului Cod Civil ;
- prevederile Hotararii Consiliului Judetean Buzau nr.264/2023 privind stabilirea pretului mediu al ierbii în județul Buzau ,pentru anul 2024

Examinând :

- referatul compartimentului de specialitate

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

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art.1. Se aprobă închirierea prin atribuire directă a pajiștilor aflate în domeniul privat al comunei Cozieni , în suprafață de 40,98 ha, ramase disponibile ca urmare a rezilierii unor contracte , conform Anexei 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă *Referatul de oportunitate* privind închirierea pajiștilor , proprietate privată a comunei Cozieni , prevăzut în Anexa nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre .

Art.3. Se aprobă *Regulamentul privind închirierea pajiștilor proprietate privată a Comunei Cozieni* , conform Anexei nr.3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. (1)Se aprobă modelul *Contractului de închiriere* , conform Anexei nr.4, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Perioada de inchiriere va fi de 7 ani cu posibilitatea de prelungire pe inca 3 ani printr-un

Art. 5. Prețul de închiriere pajiștii este de 118 lei /ha/an.

Art. 6. Se împuternicește Primarul comunei Cozieni , domnul Panaitescu Daniel , pentru organizarea procedurii de atribuire și semnarea contractului de închiriere.

Art. 7. Comisia de anaiză a cererilor în vederea atribuirii contractelor de închiriere a pajiștilor , va fi formată din : Hodor Ion. Nistor Dumitru si Radu Ion

Art.8. Prezenta hotărâre se va comunica :

- Instituției Prefectului – Județul Buzau
- Primarului comunei Cozieni ,
- compartimentelor contabilitate , registrul agricol și va fi adusă la cunoștință publică prin afisare la sediul Primariei comunei Cozieni și pe site-ul www.primaria_cozieni@yahoo.

Presedinte de sedinta,



Cozieni, 29.03.2024

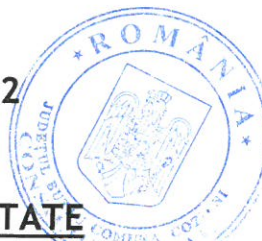
Nr. 12

Contrasemnează
Secretar General Comuna
Badiceanu Cristinel

Hotararea a fost adoptata cu 11 voturi pentru,voturi impotriva siabtineri.

Suprafata ce urmeaza a fi inchiriata prin atribuire directa este de 40, 98 ha si se compune din urmatoarele parcele:

Nr. crt.	Satul	Tarlaua	Lotul	Suprafata atribuita pe specii de animale (ha)
1	Izvoru-Vâna Rece	Trupul I	Lotul 1	25,08 ha-ovine
2	Izvoru-Vâna Rece	Trupul II	Lotul 1	1,16 ha-ovine
3	Izvoru-Vâna Rece	Trupul III	Lotul 1	2,90 ha-ovine
4	Izvoru-Vâna Rece	Trupul IV	Lotul 1	1,32 ha-ovine
5	Izvoru-Vâna Rece	Trupul V	Lotul 3	10 ha-ovine
6	Izvoru-Vâna Rece	Trupul VI	Lotul 1	0,52 ha-ovine
TOTAL				40,98 ha



STUDIU DE OPORTUNITATE

privind închirierea prin atribuirea directă sau prin licitației publice cu strigare a pajiștilor aflate în proprietatea privată a comunei Cozieni, rămase disponibile în urma rezilierii unor contracte

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, cu modificările și completările ulterioare, consiliile locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, vor dispune cu privire la inițierea procedurii de atribuire directă/concesionare/ închiriere a pajiștilor aflate în administrarea lor până la data de 1 martie a fiecărui an.

1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

Obiectul închirierii îl constituie suprafața de 40,98 ha pasune aflată în proprietatea privată a comunei Cozieni și se compune din următoarele parcele:

Suprafața ce urmează să fie închiriată prin atribuire directă este de 40,98 ha și se compune din următoarele parcele:

Nr. crt.	Satul	Tarlaua	Lotul	Suprafața atribuită pe specii de animale (ha)
1	Izvoru-Vâna Rece	Trupul I	Lotul 1	25,08 ha-ovine
2	Izvoru-Vâna Rece	Trupul II	Lotul 1	1,16 ha-ovine
3	Izvoru-Vâna Rece	Trupul III	Lotul 1	2,90 ha-ovine
4	Izvoru-Vâna Rece	Trupul IV	Lotul 1	1,32 ha-ovine
5	Izvoru-Vâna Rece	Trupul V	Lotul 3	10 ha-ovine
6	Izvoru-Vâna Rece	Trupul VI	Lotul 1	0,52 ha-ovine
TOTAL				40,98 ha

2. Obiectivele locatorului UAT Cozieni sunt:

- menținerea suprafeței de pajiște;
- realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;
- creșterea producției de masă verde pe ha pajiște.
- realizarea de stâni noi.
- respectarea prevederilor Amenajamentului pastoral pentru pajiștile din comuna Cozieni.

2.1. Motive de ordin social

Se impune adoptarea masurilor in vederea punerii in valoare a pajistilor disponibile, in conformitate cu prevederile art. 9 alin. (2), din O.U.G nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente, cu modificarile si completarile ulterioare, prin incheierea de contracte de inchiriere prin atribuire directa, in conditiile 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., iar 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.

Închirierea pajistilor permanente aflate în domeniul privat al comunei Cozieni se face cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității 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,, 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, după caz.”.

2.3. Motive de mediu

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

3. Nivelul minim al chiriei

Nivelul minim al chiriei se stabileste conform art.6, alin.(3) din HG.nr.78/2015 , prin diferenta dintre valoarea ierbii disponibile pentru animale si valoarea totala a cheltuielilor cu implementarea proiectului de amenajament pastoral, respectiv investitii/materiale si lucrari anuale prevazute in acesta.Valoarea ierbii disponibile pentru animale reprezinta produsul dintre productia anuala disponibila de iarba si pretul mediu al ierbii stabilit conform hotararilor consiliului judetean.

Astfel, nivelul minim al inchirierii pasunilor aflate in proprietatea privata a comunei Cozieni, conform datelor din amenajamentul pastoral si al raportului de evaluare realizat de catre domnul Marin Petrica, expert evaluator ANEVAR, va fi de 118 lei /ha.

Pretul a fost stabilit astfel:

Valoarea ierbii disponibile = Productia anuala disponibila de iarba x Pretul mediu al ierbii stabilit conform hotararilor consiliului judetean;

Productia anuala disponibila(conform amenajamentului pastoral)= 20t/ha;

Pretul mediu/tona masa verde obtinuta(conf.Hotararii C.J.Buzau nr.264/2023)=33 lei/tona;

Deci, Valoarea ierbii disponibile=20 x 33 = 660;

Valoarea cheltuielilor pentru amenajare, intretinere si exploatare pasuni a fost determinata prin documentatia tehnica a lucrarilor necesare si este in quantum de 542 lei/ha.

Astfel, valoarea minima estimata a chiriei este:

$V_{ch} = 660 - 542 = 118 \text{ lei/ha/an};$

4. Procedura utilizata pentru atribuirea contractului de inchiriere

Se stabilesc urmatoarele proceduri de atribuire a contractelor de închiriere a pășunilor aflate in domeniul privat al comunei Cozieni:

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) Licitatie publica cu strigare

Suprafețele de pajisti ramase disponibile dupa atribuirea directa sau care nu se pot atribui direct deoarece sunt solicitate de cel puțin doi crescatori ori din aricare alt motiv care impiedica atribuirea directa vor fi inchiriate prin licitatie publica cu strigare.

PRESEDINTE DE SEDINTA,



CONTRASEMNEAZA,
Secretar general Comuna ,
Badiceanu Cristinel

Regulamentul pentru închirierea pajiștilor aflate în proprietatea privată a U.A.T. Cozieni, județul Buzau prin procedura de atribuire directă

CAPITOLUL I DISPOZIȚII GENERALE

ART. 1:

Prezentul Regulament stabilește conținutul privind organizarea și desfășurarea procedurii de atribuire directă prin ședință publică a pășunilor aflate în proprietatea privată a U.A.T. Cozieni, precum și cadrul general privind încheierea contractelor de închiriere de bunuri proprietate privată (suprafețe de pajiști), în aplicarea prevederilor O.U.G. nr. 34/2013, modificată și completată prin Legea 44/2018.

ART. 2:

Atribuirea directă prin contract de închiriere are ca obiect suprafețele de pășiște aflate în proprietatea privată a U.A.T. Cozieni.

ART.3:

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

ART. 4:

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

(2) Dosarul închirierii trebuie să cuprindă:

- a) Studiul de Oportunitate cu descrierea modalităților de închiriere, prin ședință publică de atribuire directă cât și prin licitație publică cu strigare dacă este cazul;
- b) Amenajamentul pastoral pentru pajistile U.A.T. Cozieni
- c) Hotărârea Consiliului Local al U.A.T. Cozieni de aprobare a închirierii
- d) Anunțurile referitoare la procedura de atribuire a contractului de închiriere și dovada transmiterii acestora spre publicare;
- e) Caietul de sarcini;
- f) Procesul verbal de adjudecare a închirierii însoțite de documentele care au stat la baza acestei decizii (fișa solicitantului de atribuire directă prin ședință publică);
- g) Contestațiile de anulare a procedurii de atribuire directă, dacă este cazul;
- h) Contractul de închiriere semnat, însoțit de schița de amplasare a pajiștii și suprafața alocată.
- i) Proces – verbal de predare - primire amplasament;

CAPITOLUL II PROCEDURA ADMINISTRATIVĂ DE ÎNȚIERE A ÎNCHIRIERII PRIN ATRIBUIRE DIRECTĂ

SECTIUNEA 1

Inițiativa închirierii

ART. 5:

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

(2) Inițiativa închirierii prin atribuire directă are loc pe baza Studiului de oportunitate care cuprinde următoarele 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 următoarele 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**

a) Licitație publică cu strigare

Suprafețele de pajiști rămase disponibile după atribuirea directă sau care nu se pot atribui direct deoarece sunt solicitate de cel puțin doi crescători ori din alt motiv care împiedică atribuirea directă vor fi închiriate prin licitație publică cu strigare.

SECTIUNEA a 3-a

Documentația de atribuire prin ședință publică de atribuire directă

ART. 7

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

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

b) Ordinului nr. 226/235 din 28 martie 2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajștilor la nivel național, pe termen mediu și lung;

c) Ordinului 407/2013 pentru aprobarea contractelor – cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor;

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

e) Hotărârea nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991;

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

(2) Caietul de sarcini trebuie să cuprindă următoarele elemente:

a. informații generale privind obiectul închirierii

b. scopul închirierii

c. obiectul închirierii și condiții privind încheierea contractului

d. condiții obligatorii privind exploatarea închirierii

e. durata contractului de închiriere

f. nivelul minim al valorii chiriei-

g. garanția de participare este de 2 % lei care se restituie necâștigătorilor

h. regimul bunurilor utilizate de locatar în derularea închirierii

i. obligațiile privind protecția mediului și a persoanelor

j. clauzele referitoare la încetarea contractului de închiriere

k. taxa de înscriere la licitație este de 50 lei pentru crescătorii de animale și de 100 lei pentru organizațiile și asociațiile locale ale crescătorilor de animale

l. contravaloarea caietului de sarcini și a documentației pentru închiriere este de 50 lei.

SECTIUNEA a 4-a

Reguli privind anunțul de atribuire directă

ART. 8

(1) Se întocmește anunțul de atribuire directă, după aprobarea documentației de închiriere prin ședință publică de atribuire directă de către locator. Anunțul va fi publicat în presa scrisă locală, precum și pe site-ul Primăriei Cozieni județul Buzau.

(2) Anunțul de atribuire directă va cuprinde următoarele elemente:

1. Informații generale privind locatorul

2. Informații generale privind obiectul închirierii

2.1 Procedura aplicată

3. Informații privind documentația de închiriere;

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

3.2. Denumirea și adresa compartimentului din cadrul locatorului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de închiriere

3.3. Costul și condițiile de plată pentru obținerea acestui exemplar

4. Informații privind cererile de înscriere:

4.1. Data limită de depunere a cererilor de înscriere la ședința publică de atribuire directă

5. Data și locul la care se va desfășura ședința publică de atribuire directă

6. Denumirea instanței competente în soluționarea litigiilor

SECȚIUNEA a 5-a

ORGANIZATORUL INCHIRIERII PRIN ATRIBUIRE DIRECTĂ

Primăria Cozieni, cu sediul în localitatea Cozieni, str. Principală nr. 99, jud. Buzau

SECȚIUNEA a 6-a

DATA ORGANIZĂRII INCHIRIERII PRIN ATRIBUIRE DIRECTĂ

Atribuirea directă se va organiza în termen de 13 zile calendaristice de la data apariției anunțului într-un ziar cunoscut în zonă, precum și pe site-ul Primăriei Cozieni și la sediul Primăriei Cozieni, județul Buzau,

CLAUZE DE PROPORȚIONALITATE INTRE SUPRAFAȚA DE PAJIȘTI ȘI NUMĂRUL DE ANIMALE din RNE/2022 al U.A.T. Cozieni

Conform cu impunerile Legii 44/2018 privind modificarea și completarea OG 34/2013- articolul 9, alineatul (2), atribuirea suprafețelor de pajiște se realizează prin atribuire directă în funcție de suprafețele de pajiști disponibile și proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație.

Suprafețele de pajiști se pot atribui direct proporțional cu efectivele de animale, cu respectarea încărcăturii minime și a încărcăturii optime, stabilite conform amenajamentului pastoral și prevederilor legale în vigoare.

CAPITOLUL III

DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ATRIBUIRE DIRECTA IN VEDEREA INCHIRIERII SUPRAFETELOR DE PĂȘUNE

SECȚIUNEA a 1-a ATRIBUIREA DIRECTĂ prin ședință publică

Articolul 9 Organizarea atribuirii directe prin ședință publică

Ședința publică pentru Atribuirea directă a suprafețelor de pajiști disponibile se va organiza în termen de 13 zile calendaristice de la data apariției anunțului în presă, pe site-ul Primăriei Cozieni și la sediul Primăriei Cozieni, județul Buzau.

În primele 10 zile de la apariția anunțului privind data de ședință publică se primesc cererile de participare la atribuirea directă. În următoarea zi (ziua calendaristică 11) Comisia de atribuire directă, evaluare și licitație va evalua cererile depuse și va afișa Procesul verbal de constatare a îndeplinirii calității de participant la atribuirea directă. În următoarea zi (ziua calendaristică 12) se primesc și se soluționează eventualele contestații legate de îndeplinirea calității de participant la atribuirea directă și se afișează rezultatul soluționării contestațiilor.

La data și ora ce se va stabili prin anunț pentru ședința publică de atribuire directă vor fi prezenți membrii **Comisiei de atribuire directă evaluare și licitație**, cât și crescătorii de animale

persoane fizice și juridice validați să participe la atribuirea directă care vor avea asupra lor documente doveditoare a achitării taxelor de participare.

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

Eventualele obiecțiuni legate de modul de organizare vor fi formulate înainte de deschiderea ședinței publice de atribuire directă și vor fi soluționate pe loc.

Comisia de atribuire directă, evaluare și licitație va verifica îndeplinirea calității de participant și va încheia un proces - verbal al ședinței publice de atribuire directă, precizând participanții admiși și respinși și motivele care au stat la baza respingerii.

La atribuirea directă vor putea participa doar crescătorii de animale persoane fizice ori juridice declarați admiși și care au solicitat suprafețele de pajiști în mod clar în cererea de atribuire.

Comisia de atribuire directă evaluare și licitație va trece la atribuirea directă anunțând suprafața cadastrală, destinația de pășunat bovine sau ovine-caprine după caz cât și prețul 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 ori din oricare alt motiv care împiedică atribuirea directă comisia va declara suprafețele respective calificate pentru închirierea prin licitație publică cu strigare.

Modul de desfășurare a atribuirii directe se va menționa în procesul-verbal al ședinței.

Procesul-verbal al ședinței va fi semnat de către membrii Comisiei de atribuire directă, evaluare și licitație cât și de către participanții la atribuire. La cerere se va înmâna câte o copie și participanților;

Contestațiile formulate cu privire la modul de desfășurare a atribuirii directe se depun la registratura Primăriei Cozieni, în termen de 24 de ore de la data atribuirii directe și vor fi soluționate în termen de 24 de ore. Contestațiile vor fi motivate în drept și în fapt arătându-se probele pe care le administrează și motivele de drept pe care se întemeiază.

Comisia de atribuire directă, evaluare și licitație va preciza în încheierea procesului-verbal crescătorul de animale persoană fizică ori juridică câștigător; suma cu care s-a atribuit direct suprafața; cât și identificarea cadastrală a suprafeței adjudecate.

Participantul la ședința de atribuire directă declarat câștigător are obligația ca în termen de 5 zile lucrătoare, să se prezinte la sediul Primăriei Cozieni, în vederea încheierii contractului de închiriere. Contractul de închiriere cu solicitantul câștigător se va încheia cu respectarea contractului -cadru, care face parte din documentația de atribuire.

SECȚIUNEA a 2-a

Art. 10. Comisia de atribuire directă, evaluare și licitație

Comisia de atribuire directă, evaluare și licitație este alcătuită dintr-un număr de 4 membri un președinte și un secretar. Fiecăruia dintre membrii comisiei i se va desemna un supleant.

Comisia este alcătuită din reprezentanți ai consiliului local și ai aparatului de specialitate al Primarului, numiți în acest scop prin dispoziție a primarului comunei Cozieni. Secretarul comisiei nu are drept de vot. În comisie poate fi cooptat și 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 majorității membrilor.

ART. 11

Membrii **Comisiei de atribuire directă, evaluare și licitație**, supleanții acestei comisii de asemenea trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese, astfel:

- Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire locatorul are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale.

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

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

b) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre solicitanți, persoane juridice;

c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre solicitanți sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre solicitanți;

Membrii comisiei de atribuire directă evaluare și licitație cât și supleanții sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate 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 și licitație îl va sesiza de îndată pe locator despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, cu unul dintre membrii supleanți.

ART. 12

Supleanții participă la sedințele Comisiei de atribuire directă evaluare și licitație numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

ART. 13

Atribuțiile Comisiei de atribuire directă evaluare și licitație sunt:

a) analiza cererilor și a documentelor depuse de către solicitanți la atribuirea directă împărțind suprafețele de pajiști după cererea acestora și proporțional cu efectivele de animale pe care aceștia le dețin;

b) întocmirea fișei solicitantului cuprinzând cererea acestuia;

d) întocmirea proceselor-verbale după atribuire directă;

e) la constatarea că o suprafață de pajiște este solicitată de către doi sau mai mulți crescători de animale, ori în orice fel de litigiu care nu permite atribuirea directă declară suprafețele respective calificate pentru licitație publică cu strigare în vederea închirierii.

f) întocmește balanța suprafețelor de pajiște atribuite direct, cât și a suprafețelor rămase disponibile pentru care se va organiza licitația publică cu strigare în vederea închirierii.

ART. 14

(1) Comisia de atribuire directă, evaluare și licitație este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

(2) Comisia de atribuire directă, evaluare și licitație adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de licitație și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

SECȚIUNEA a 3-a

Art.15. Comisia de soluționare a contestațiilor

Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită dintr-un număr impar de membri.

Fiecăruia dintre membrii comisiei de soluționare a contestațiilor i se poate desemna un supleant.

Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită, din reprezentanți ai Consiliului local și ai aparatului de specialitate al Primarului.

Componența comisiei de soluționare a contestațiilor, membrii acesteia, precum și supleanții lor sunt numiți prin dispoziția primarului.

Președintele comisiei de soluționare a contestațiilor este numit de locator dintre reprezentanții comisiei.

Secretarul comisiei de soluționare a contestațiilor este numit de locator dintre membrii comisiei.

Deciziile comisiei de soluționare a contestațiilor se adoptă cu votul majorității membrilor.

Membrii comisiei de soluționare a contestațiilor nu au dreptul de a participa la soluționarea unei contestații dacă se află în una dintre situațiile prevăzute mai jos, sub sancțiunea nulității deciziei pronunțate:

- a) dacă acestia, au vreun interes în soluționarea contestației sau când sunt soți, rude sau afini până la al patrulea grad inclusiv cu vreuna dintre părți;
- b) dacă s-au pronunțat public în legătură cu contestația pe care o soluționează;
- c) dacă se constată că au primit de la una dintre părți bunuri materiale sau promisiuni de bunuri materiale ori altfel de avantaje.

În exercitarea atribuțiilor sale, comisia de soluționare a contestațiilor adoptă decizii în conformitate cu legislația în vigoare.

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

Procedura de închiriere a suprafețelor de pajiști ale U.A.T. Cozieni prin licitație publică cu strigare se va adopta în următoarele situații:

- a) dacă solicitantul declarat câștigător prin ședința de atribuire directă nu s-a prezentat în termen de 5 zile lucrătoare pentru încheierea contractului de închiriere
- b) când se constată că o suprafață de pajiște este solicitată de către doi sau mai mulți crescători de animale ori în orice fel de litigiu care nu permite atribuirea directă.
- c) este exclus de la licitația publică cu strigare solicitantul desemnat câștigător prin atribuire directă și care s-a aflat în situația de la pct. a)
- d) dacă și după încheierea licitației publice cu strigare se constată că au rămas suprafețe de pajiște neînchiriate

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



Secretar General Comuna
Badiceanu Cristinel



CONTRACT CADRU

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

Încheiat astăzi

I. Părțile contractante

Între

Comuna Cozieni, adresa loc. Cozieni, jud . Buzau, telefon/fax având
codul de înregistrare fiscală, reprezentant legal prin,
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 locator,

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

în temeiul prevederilor **Codului civil**, al prevederilor OUG.nr.57/2019 privind Codul
administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărârii
Consiliului Local al Comunei Cozieni de aprobare a închirierii nr. din
..... s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în domeniul
privat al comunei Cozieni pentru pășunatul unui număr de animale din specia
..... situată în blocul fizic, tarlăua, în suprafață de
..... ha, (identificată) așa cum rezultă din datele cadastrale și
din 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, fantani, garduri de împrejmuire;

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 15.05 - 15.10 a fiecărui an.

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult durata sa inițială, 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 de 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](#).

IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este de 118 lei ha/an

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul Primăriei Comunei Cozieni nr., deschis la Trezoreria, sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.

3. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 31 mai și 70% până la data de 31 octombrie a fiecarui an.

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

5. Neplata chiriei pe o perioadă de 90 de zile duce la rezilierea de drept a 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:

să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului

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

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

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

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

3. Obligațiile locatarului:

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

să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;

să plătească chiria la termenul stabilit;

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

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;
să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;
să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;
să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;
să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;
să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual;
să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin atingere la termen;
să restituie concedentului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
sa plateasca anual taxa pe terenul care face obiectul contractului de inchiriere conform Codului fiscal si a hotararilor consiliului local privind stabilirea taxelor si impozitelor locale.

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:

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

pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;

la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

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;

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

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

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

neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;

în cazul vânzării animalelor de către locator;

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

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 valabil 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 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 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. 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 exemplare, din care , astăzi,, data semnării lui, în Primăria Cozieni.

LOCATOR

LOCATAR