

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
CONSILIUL LOCAL COZIENI

HOTĂRÂRE

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

Consiliul Local Cozieni, județul Buzău, întrunit în ședință extraordinară;

Având în vedere :

- 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, modificată și completată prin Legea nr.32/2025;
- prevederile Ordinului 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;
- prevederile Ordinului nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al incarcaturii optime de animale pe hectar de pajiste;
- Hotararea nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, modificata si completata prin HG.nr.78/2015;
- Hotararea Consiliului Judetean Buzau nr. 250 din 11.10.2024 privind stabilirea valorii masei verzi pe hectar pajiste pentru anul 2025 la nivelul judetului Buzau;

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

HOTĂRĂȘTE,

Art. 1 Se aprobă închirierea pajiștilor proprietate privată a comunei Cozieni, conform anexei nr.1 - parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Se aprobă Studiul de oportunitate privind închirierea pajistilor proprietate privată a comunei Cozieni, conform anexei nr.2 - parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 Se aprobă Regulamentul privind inchirierea pajistilor proprietate private a Comunei Cozieni, conform anexei nr. 3, parte integrantă din prezenta hotărâre .

Art. 4 Se aprobă Caietul de sarcini al închirierii, cerințele minime de calificare ale ofertanților - conform anexei nr. 4, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5 Se aprobă Documetatia de atribuire privind închirierea pajistilor, conform anexei nr. 5 parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 6 Pretul de inchiriere este de 118 lei ha/an.

Art.7. Perioada de inchiriere va fi de 7 ani cu posibilitatea de prelungire pe încă 3 ani printr-un act aditional.

Art.8. Se aproba contractul de inchiriere-model cadru, conform anexei nr.6 – parte integranta din prezenta hotarare.

Art.9. Se imputerniceste Primarul comunei Cozieni, domnul Somoiaș Valerica Robert, pentru organizarea procedurii de atribuire și semnarea contractului de închiriere.

Art.10. Comisia de analiza a cererilor în vederea atribuirii contractelor de închiriere a pajistilor, va fi formată din:

Presedinte: Hodor Ion-viceprimarul comunei Cozieni

Membri: Badiceanu Cristinel-secretar general UAT

Bran Dan –consilier achizitii publice

Art.11. Secretarul General al Comunei Cozieni va asigura transmiterea prezentei hotarari autoritatilor și persoanelor interesate.

PRESEDINTE DE SEDINTA,



**CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR,**

Cozieni, 12.05.2025

Nr.26

Aceasta Hotarare a fost adoptata de Consiliul local Cozieni in sedinta extraordinara din data de 12.05.2025, cu respectarea prevederilor art.139 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile și completarile ulterioare, cu un numar de 10 voturi pentru, 1 abtineri și 0 voturi impotriva, din numarul total de 11 consilieri in functie și 10 consilieri prezenti la sedinta.

ANEXA NR.1 LA HCL NR.26/12.05.2025



| Nr. crt. | Satul | Tarlaua | Lotul | Suprafața atribuită pe specii de animale (ha) |
|--------------|------------------|----------|---------|---|
| 1 | Izvoru-Vâna Rece | Trupul I | Lotul 2 | 10 ha |
| 2 | Izvoru-Vâna Rece | Trupul V | Lotul 2 | 15 ha |
| TOTAL | | | | 25 ha |

| Nr. crt. | Satul | Tarlaua | Lotul | Suprafața atribuită pe specii de animale (ha) |
|--------------|----------------------|------------|---------|---|
| 1. | Ciocanesti-Gheorghiu | Trupul I | Lotul 2 | 10,98 ha |
| 2. | Ciocanesti-Gheorghiu | Trupul III | Lotul 1 | 12 ha |
| 3. | Ciocanesti-Gheorghiu | Trupul II | Lot 2 | 2,95 ha |
| TOTAL | | | | 24,91 ha |

| Nr. crt. | Satul | Tarlaua | Lotul | Suprafața atribuită pe specii de animale (ha) |
|--------------|----------|-------------|----------|---|
| 1. | Facaiana | Trupul I | Lotul 4 | 1 ha |
| 2. | Facaiana | Trupul I+II | Lotul 11 | 1,09 ha |
| 3. | Facaiana | Trupul VIII | Lot 1 | 1,38 ha |
| 4. | Facaiana | Trupul X | Lot 2 | 9 ha |
| 5. | Facaiana | Trupul X | Lot 1 | 17,01 ha |
| 6. | Facaiana | Trupul IX | Lotul 1 | 13,76 |
| 7. | Facaiana | Trupul IX | Lotul 2 | 10 ha |
| TOTAL | | | | 53,91 ha |



STUDIU DE OPORTUNITATE
privind inchirierea suprafețelor de pajisti aflate în
proprietatea privata a comunei Cozieni

În conformitate cu prevederile art. 9 alin. (3) 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, consiliile locale ale comunelor, vor dispune cu privire la inițierea procedurii de concesionare/închiriere, în baza hotărârii consiliului local.

1.Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

(1) Pășuni comunale aflate în proprietatea privata a comunei Cozieni, după cum urmează:

| Nr. crt. | Satul | Tarlaua | Lotul | Suprafața atribuită pe specii de animale (ha) |
|--------------|------------------|----------|---------|---|
| 1 | Izvoru-Vâna Rece | Trupul I | Lotul 2 | 10 ha |
| 2 | Izvoru-Vâna Rece | Trupul V | Lotul 2 | 15 ha |
| TOTAL | | | | 25 ha |

| Nr. crt. | Satul | Tarlaua | Lotul | Suprafața atribuită pe specii de animale (ha) |
|--------------|----------------------|------------|---------|---|
| 1. | Ciocanesti-Gheorghiu | Trupul I | Lotul 2 | 10,98 ha |
| 2. | Ciocanesti-Gheorghiu | Trupul III | Lotul 1 | 12 ha |
| 3. | Ciocanesti-Gheorghiu | Trupul II | Lot 2 | 2,95 ha |
| TOTAL | | | | 24,91 ha |

| Nr. crt. | Satul | Tarlaua | Lotul | Suprafața atribuită pe specii de animale (ha) |
|--------------|----------|-------------|----------|---|
| 1. | Facaiana | Trupul I | Lotul 4 | 1 ha |
| 2. | Facaiana | Trupul I+II | Lotul 11 | 1,09 ha |
| 3. | Facaiana | Trupul VIII | Lot 1 | 1,38 ha |
| 4. | Facaiana | Trupul X | Lot 2 | 9 ha |
| 5. | Facaiana | Trupul X | Lot 1 | 17,01 ha |
| 6. | Facaiana | Trupul IX | Lotul 1 | 13,76 |
| 7. | Facaiana | Trupul IX | Lotul 2 | 10 ha |
| TOTAL | | | | 53,91 ha |

(2) Terenurile sunt libere de sarcini și intra în posesia efectivă a locatorului odată cu semnarea procesului-verbal de predare - primire.

2. Obiectivele locatorului sunt:

Pentru punerea în valoare a suprafețelor de pajisti, obiectivul fundamental este sporirea producției totale de masă verde și a calității acesteia, în concordanță cu creșterea eficienței economice a exploatarei animalelor.

Obiective specifice:

- a) creșterea cantitativă a producției de masă verde și fan pe întreaga suprafață de pasuni și fanete;
- b) creșterea valorii nutriționale a covorului erbaceu, care să asigure o hranire echilibrată și eficiența a diferitelor categorii de animale din speciile bovine și ovine, pentru obținerea de produse zootehnice nepoluante și o bună stare de sănătate a animalelor;
- c) menținerea suprafeței de pajiste;
- d) realizarea pasunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal.

3. Motivatia inchirierii:

3.1. Motivele de ordin legislativ .

- art. 9 alin. (2), (5), (6) și 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: ”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.

- art. 108 din ORDONANȚA DE URGENȚĂ Nr. 57/2019 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ „Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, de interes local sau județean, după caz, să fie:

a) date în administrarea instituțiilor publice și regiilor autonome din subordinea unității administrativ-teritoriale care le are în proprietate; b) concesionate;

b) închiriate;

c) date în folosință gratuită instituțiilor de utilitate publică;

d) valorificate prin alte modalități prevăzute de lege.

- dispozițiile HG. nr. 1064/2013 privind normele metodologice de aplicare a OUG nr. 34/2013, modificată și completată prin HG nr. 78/2015;

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

- dispozițiile Ordinului nr. 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;

3.2. Motive de ordin social

Până la această dată s-au înregistrat o serie de solicitări din partea locuitorilor comunei Cozieni, crescători de animale, privind închirierea pasunilor de pe raza comunei. În conformitate cu art. 9 alin. (2) 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 ”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 RNE, încheie contracte de închiriere, în condițiile legii, pentru suprafețele de pajisti disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație, pe o perioadă de 7 - 10 ani."

3.3.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 *"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."*

3.4.Motive de mediu

- a) determinarea părților din pajiste care sunt oprite de la păsunat;
- b) capacitatea de păsunat a pajistii;
- c) parcelarea păsunatului 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 este de 118 lei/ha.

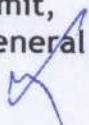
4. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere si justificarea alegerii procedurii;

În conformitate cu prevederile art. 9 alin. (2) 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, *"Pentru punerea în valoare a pajistilor aflate în domeniul privat al comunelor, oraselor, respectiv al municipiilor si 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 RNE, încheie contracte de închiriere, în condițiile legii, pentru suprafețele de pajisti disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație, pe o perioadă de maximum 10 ani."*

5. Durata estimată a inchirierii

Durata contractului de inchiriere este de 7 ani, cu posibilitatea prelungirii cu inca 3 ani, conform art.9, alin.(2) din OUG nr.34/2013.

Intocmit,
Secretar General Comuna





REGULAMENTUL PRIVIND ÎNCHIRIEREA PĂȘUNILOR AFLATE ÎN PROPRIETATEA PRIVATĂ A COMUNEI COZIENI, PRIN ATRIBUIRE DIRECTĂ

CAPITOLUL 1. Informații generale

1.1 a) În conformitate cu prevederile art.9 alin.2 din O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pășiștilor permanente și pentru modificarea și completare Legii fondului funciar nr. 18/1991 :

- *“Pentru punerea în valoare a pășiștilor 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 RNE și/sau în SIIE, 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, republicată, cu modificările ulterioare, pentru suprafețele de pășiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatare, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani. Suprafețele de pășiști rămase nealocate se atribuie în condițiile prevederilor alin. (1) crescătorilor de animale persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE și/sau în SIIE.”*

b) Închirierea pășiștilor permanente aflate în domeniul privat al Unității Administrativ Teritoriale Cozieni se face cu respectarea prevederilor legale incidente în materie ;

c) Primarul, prin aparatul de specialitate, verifică respectarea măsurilor pentru folosința pășiștilor, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

1.2. Prezentul regulament stabilește cerințele și procedura privind atribuirea directă a disponibilului de pășiști aflate în proprietatea privată a U.A.T. Cozieni, pentru care se inițiază procedura de închiriere.

1.3. 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 directă a contractului de închiriere;

b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, a cerințelor de atribuire a contractului de închiriere;

c) proporționalitatea - presupune că orice măsură stabilită de locator trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;

d) nediscriminarea - aplicarea de către locator a aceluiași reguli pentru toți participanții

e) libera concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni locatar în condițiile legii

1.4 . Legislatie relevantă

- O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pășiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare ;

- Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pășiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin H.G. nr.1064/2013, cu modificările și completările ulterioare ;

- Ordinului ministrului agriculturii și dezvoltării rurale și al ministrului dezvoltării regionale și administrației publice nr. 407/2051/2013 pentru aprobarea contractelor cadru de concesiune și

închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordinul ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște

1.5. Scopul închirierii

- a) menținerea suprafeței de pajiste
- b) pasunatul rational pe grupe de animale;
- c) creșterea producției de masă verde

CAPITOLUL 2. Informații generale privind obiectul închirierii

Obiectul închirierii îl constituie, închirierea suprafețelor de pășune (pajiști permanente) disponibile, care aparțin domeniului privat al UAT Cozieni, prin atribuire directă, pentru care s-a inițiat procedura de închiriere, în baza cererilor crescătorilor de animale, conform prevederilor O.U.G. 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; ale Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013, aprobate prin H.G. nr. 1064/2013, cu modificările și completările ulterioare; ale Ordinului ministrului agriculturii și dezvoltării rurale și al ministrului dezvoltării regionale și administrației publice nr. 407/2051/2013 pentru aprobarea contractelor cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor, cu modificările și completările ulterioare, pentru punerea în valoare a pășunilor, Ordinului ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște.

2.1. Utilizarea pășunilor (pajiști permanente) aflate în domeniul privat al UAT Cozieni se face de către crescătorii de animale, persoane fizice sau juridice, asociațiile crescătorilor locali, cooperativele agricole locale, grupurile de producători locali, având animalele înscrise în Registrul Național al Exploatațiilor/SIIE.

CAPITOLUL 3. Condiții generale ale închirierii

Durata închirierii se stabilește pe o perioadă de maxim 10 ani. Consiliul Local, aproba durata închirierii prin hotărârea prin care inițiază procedura de închiriere.

Pășunile (pajiști permanente) care fac obiectul închirierii, vor fi folosite exclusiv pentru pășunatul animalelor, în acest sens chiriașul fiind obligat să asigure exploatarea prin pășunat eficient în regim de continuitate și permanență a pășunii ce face obiectul contractului.

După atribuirea directă a terenului și încheierea contractului de închiriere, locatarul nu poate subînchiria terenul, clauză ce va fi prevăzută în contractul de închiriere.

Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de închiriere, cad în sarcina locatarului, motiv pentru care acesta va obține pe cheltuiala sa avize, acorduri și autorizații de funcționare pe care are obligația să le respecte. Nerespectarea acestora trage după sine sancționarea și/sau aplicarea de către autoritățile competente a amenzilor contravenționale.

3.1. Procedura de atribuire a contractelor de închiriere

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

a) Atribuire directă

În conformitate cu prevederile art.9 alin.2 din O.U.G. 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 al municipiilor și pentru folosirea eficientă a acestora, unitățile administrativ-

[Document title]

teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE și/sau în SIIE, 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, republicată, cu modificările ulterioare, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatare, 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 RNE și/sau în SIIE.”

b)Licitatie publica cu strigare

Suprafetele 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, terenurile in cauza in fiind atribuite solicitantului care ofera pretul cel mai mare(pasul de ofertare peste pretul stabilit este de minim 10% din pretul minim de inchiriere.)

CAPITOLUL 4. Elemente de pret

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.250/2024)=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 cuantum de 542 lei/ha.

Astfel, valoarea minima estimata a chiriei este:

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

CAPITOLUL 5. Clauze de proportionalitate intre suprafata de pajisti si numarul de animale inscrise in RNE.

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 exploatare.

Potrivit prevederilor art.1 din Ordinul nr.544/2013 privind metodologia de calcul al incarcaturii optime de animale pe hectarul de pajiste coroborat cu dispozitiile art.9 alin.(6) din OUG.nr.34/2013 “ pentru contractele incheiate potrivit art.9, alin.(1) si (2) din OUG.nr.34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente , se asigura o incarcatura optima de animale pe ha, dar nu mai mica de 0,3 UVM”

[Document title]

Deci, capacitatea de pasunat sau incarcatura optima de animale se calculeaza conform Ordinului nr.544/2013, cu respectarea incarcaturii minime pe hectar de 0,3 UVM(unitati de vita mare, ce se constituie in unitate standard si fata de care se face conversia diferitelor tipuri de animale).

Capacitatea de pasunat, stabilita conform Amenajamentului pastoral al pajistilor permanente al comunei Cozieni, avizat de Directia Pentru Agricultura Judeteana Buzau(aviz nr.377/20.01.2015) si aprobat prin Hotararea Consiliului Local Cozieni nr.4/30.01.2015 este de 0,64 UVM ,respectiv 1 UVM.

Potrivit aceluasi act normativ, conversia pe diferite tipuri de animale se face conform coeficientilor prevazuti in tabelul anexa la Ordinul nr.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 |

In ceea ce priveste conditia privind respectarea incarcaturii minime pe ha,
Potrivit Ordinul 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 pajști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor, coroborat cu art.1, alin.(1) din Ordinul nr.544/2013 privind metodologia de calcul al incarcaturii optime de animale pe hectar de pajiste, **“utilizatorii de pajisti au obligatia sa respecte incarcatura minima de animale pe hectar de 0,3 UVM , pe toata perioada pasunatului “**, coborarea sub acest prag atragand rezilierea de drept a contractului.

Descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie inchiriat

Obiectul închirierii îl constituie suprafața de 104,17 ha pasune aflată în proprietatea privata a comunei Cozieni si se compune din urmatoarele parcele:

| Nr. crt. | Satul | Tarlaua | Lotul | Suprafața atribuită pe specii de animale (ha) |
|--------------|------------------|----------|---------|---|
| 1 | Izvoru-Vâna Rece | Trupul I | Lotul 2 | 10 ha |
| 2 | Izvoru-Vâna Rece | Trupul V | Lotul 2 | 15 ha |
| TOTAL | | | | 25 ha |

| Nr. crt. | Satul | Tarlaua | Lotul | Suprafața atribuită pe specii de animale (ha) |
|----------|----------------------|----------|---------|---|
| 1. | Ciocanesti-Gheorghiu | Trupul I | Lotul 2 | 10,98 ha |

[Document title]

| | | | | |
|-------|----------------------|------------|---------|----------|
| 2. | Ciocanesti-Gheorghiu | Trupul III | Lotul 1 | 12 ha |
| 3. | Ciocanesti-Gheorghiu | Trupul II | Lot 2 | 2,95 ha |
| TOTAL | | | | 24,91 ha |

| Nr. crt. | Satul | Tarlaua | Lotul | Suprafața atribuită pe specii de animale (ha) |
|----------|----------|-------------|----------|---|
| 1. | Facaiana | Trupul I | Lotul 4 | 1 ha |
| 2. | Facaiana | Trupul I+II | Lotul 11 | 1,09 ha |
| 3. | Facaiana | Trupul VIII | Lot 1 | 1,38 ha |
| 4. | Facaiana | Trupul X | Lot 2 | 9 ha |
| 5. | Facaiana | Trupul X | Lot 1 | 17,01 ha |
| 6. | Facaiana | Trupul IX | Lotul 1 | 13,76 |
| 7. | Facaiana | Trupul IX | Lotul 2 | 10 ha |
| TOTAL | | | | 53,91 ha |

CAPITOLUL 6. Condiții specifice de solicitare în vederea atribuirii directe

Pășunile (pajiști permanente) disponibile se vor închiria doar crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice, asociațiilor crescătorilor locali, cooperativelor agricole locale, grupurilor de producători locali, care dovedesc că dețin în proprietate numărul de animale necesar în vederea asigurării încărcăturii optime, membrii ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul comunei Cozieni.

Solicitanții vor depune la registratura UAT Cozieni o cerere de atribuire directă a pășunii (anexa nr.1 la prezenta procedura), cu specificarea expresă a trupului de pășune (denumire, tarla, etc.) solicitat, a suprafeței și a numărului de animale deținut, alături de care se atașează documentele solicitate.

CAPITOLUL 7. Documente de participare pentru persoanele fizice

5. Documente de participare privind ofertantii persoane fizice:

- a) cerere de inchiriere;
- b) copie conform cu originalul C.I. sau B.I., din care sa rezulte ca solicitantul are domiciliul stabil pe raza comunei Cozieni . În caz de reprezentare, aceasta se realizează prin procură notarială
- c) adeverinta din care sa reiasa ca solicitantul figureaza inregistrat in registrul agricol al comunei cu efectivul de animale detinut pentru anul current;
- d) certificate atestare fiscal care sa ateste faptul ca solicitantul nu are debite restante neachitate;
- e) dovada detinerii unui numar suficient de animale pentru a asigura incarcatura optima(extras RNE care sa ateste numarul de animale identificate si inregistrate in RNE detaliat pe crotalii sau adeverinta din care sa rezulte numarul de animale detinut, eliberata de medical veterinar;
- f) declaratie pe proprie raspundere din care sa reiasa ca efectivul de animale declarant si in scris in documentele prezentate nu fac obiectul altor contracte de inchiriere;

CAPITOLUL 8. Documente de participare pentru persoanele juridice :

- a. Cerere de inchiriere.- original
- b. Dovada calității de reprezentant al persoanei juridice - copie CI/BI, conform cu originalul și împuternicire – în original.

c. Certificat de înmatriculare la ONRC și după caz, statut/actul constitutiv- copie conform cu originalul;

d. Certificat constatator emis de ONRC, valabil la data depunerii ofertei, în original, din care să rezulte ca are:

- sediul social pe raza UAT Cozieni
- obiect de activitate, activitățile cod CAEN: 0141 – creșterea bovinelor de lapte; 0142 – creșterea altor bovine; 0145 – creșterea caprinelor și ovinelor; 0240 – Activități de servicii conexe agriculturii
- ca nu este în procedura de faliment sau lichidare.

e. Extras din RNE și/sau SIIE care atestă numărul de animale identificate și înregistrate în RNE și/sau SIIE detaliat pe crotalii, însoțit de o adeverință din care să rezulte același număr de animale, eliberate de medicul veterinar de liberă practică, în original semnate și stampilate.

f. Declarație dată pe propria răspundere - original, din care să reiasă că efectivul de animale declarat și înscris în documentele prezentate nu face obiectul unor contracte în derulare și nu vor face obiectul altor contracte pe perioada derulării contractului de închiriere încheiat cu Primăria comunei Cozieni. Animalele pot face obiectul contractelor de închiriere valabile la data depunerii cererii, însă ale căror durată expiră înainte de data la care suprafața de pășune solicitată devine disponibilă.

g. Adeverința- original, de la registrul agricol privind numărul de animale deținute.

h. Certificat de atestare fiscală din care să rezulte că solicitantul nu are obligații de plată restante la bugetul local al comunei Cozieni, valabil la data deschiderii ofertei, -original. Obligațiile de plată pentru care s-au acordat înlesniri de plată (amanari sau esalonari) nu se consideră obligații de plată restante.

4.3 Documente de participare pentru persoanele juridice-asociații ale crescătorilor de animale, cooperativele agricole locale, grupurile de producători locali

a. Cerere de închiriere -original

b. Declarația pe proprie răspundere -original, dată de către reprezentantul legal al persoanei juridice constituită în forma asociativă prin care toți membrii își exprimă acceptul pentru închiriere, susținută de o listă nominală în care se specifică și animalele deținute în funcție de specie și vârstă, de către toți membrii, defalcate pe fiecare membru în parte.

c. Dovada înființării (statut /act constitutiv, certificate de înregistrare, certificate constatator/ sentința civilă de înființare) pentru persoanele juridice-asociații ale crescătorilor de animale, cooperativele agricole locale, grupurile de producători locali, că au sediul social pe raza UAT Cozieni – copie conform cu originalul. De asemenea, membrii asociației crescătorilor de animale trebuie să facă dovada că au domiciliul pe raza UAT Cozieni (copie după actul de identitate), iar animalele deținute de aceștia sunt înscrise în RNE /SIIE (adeverință în original).

d. Extras din RNE și/sau SIIE care atestă numărul de animale identificate și înregistrate în RNE și/sau SIIE detaliat pe crotalii, însoțit de o adeverință din care să rezulte același număr de animale, eliberate de medicul veterinar de liberă practică, în original semnate și stampilate.

e. Declarație dată pe propria răspundere de către reprezentantul legal, din care să reiasă că efectivul de animale declarat și înscris în documentele prezentate nu face obiectul unor contracte în derulare și nu vor face obiectul altor contracte pe perioada derulării contractului de închiriere încheiat cu municipiul Petrosani (anexa 3). -original. Animalele pot face obiectul contractelor de închiriere valabile la data depunerii cererii, însă ale căror durată expiră înainte de data la care suprafața de pasune solicitată devine disponibilă.

f. Declarație pe propria răspundere dată de reprezentantul legal, din care să rezulte că entitatea nu se află în procedură de lichidare.-original

- g. Adeverinta de la registrul agricol privind numarul de animale detinute.-original
- h. Certificat de atestare fiscala din care să rezulte că entitatea nu are obligatii de plata restante la bugetul local al comunei Cozieni. Obligatiile de plata pentru care s-au acordat inlesniri de plata (amanari sau esalonari) nu se considera obligatii de plata restante.
- i. Certificate de atestare fiscală din care să rezulte că solicitantul si membrii entitatii, crescatorii de animale, nu au datorii la bugetul local al comunei Cozieni, valabil la data deschiderii ofertei, -original. Obligatiile de plata pentru care s-au acordat inlesniri de plata (amanari sau esalonari) nu se considera obligatii de plata restante.

CAPITOLUL 9. Drepturile și obligațiile părților

9.1. Drepturile proprietarului (locatarului) sunt următoarele:

Să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului cu cel puțin 3 zile înainte de data verificării.

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.

Să modifice prin act adițional prevederile contractului de închiriere, în situația în care pe parcursul derulării acestuia, apar modificări sau completări ale actelor normative aplicabile/regulamente/amenajament pastoral, etc, care contravin prevederilor contractelor de închiriere.

9.2. Obligațiile proprietarului (locatarului) sunt următoarele :

Să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;

Să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;

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

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

9.3. Drepturile chiriașului (locatarului):

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

9.4. Obligațiile chiriașului (locatarului) sunt următoarele:

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 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;

[Document title]

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;

Să restituie locatorului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;

Să respecte perioada de pasunat

Să mențină, pe toată durata contractului, suprafața de pajiște eligibilă pentru subvenția APIA existentă la data încheierii contractului, iar în planul de lucrări propus anual să includă și lucrări care trebuie executate în scopul menținerii eligibile a suprafeței de pajiște.

Să prezinte locatorului, în termen de 3 zile de la solicitare, situația lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare.

CAPITOLUL 10. Clauze referitoare la încetarea contractului

Contractul de închiriere încetează în următoarele situații :

În cazul imposibilității obiective a locatorului 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 locatorului;

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 locatorului 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.

CAPITOLUL 11. Forța majoră

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.

[Document title]

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.

Dacă în termen de 5 zile 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.

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

CAPITOLUL 12. Soluționarea litigiilor

- a). 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.
- b). Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare.
- c). Prezentul contract constituie titlu executoriu, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1798 din Codul Civil.

CAPITOLUL 13. Dispoziții finale

Proprietarul are dreptul de a verifica prin împuterniciții săi respectarea condițiilor contractuale de către chiriaș și de a hotărî când este cazul continuarea sau încetarea contractului.

CERERE
Unitatea Administrativ Teritoriala Comuna Cozieni

Persoană juridica

Denumirea,, cu sediul în localitatea,
orașul.....județulstr..... nr.,
înregistrat la Registrul Comertului cu nr....., cod din Registrul Național
al Exploatațiilor.....reprezentat prin.....,
posesor / posesoare al/a BI/CI seria nr.,CNP

solicit închirierea prin atribuire directa a unor suprafete de pajiști, în suprafață de
ha, pentru un efectiv de capete bovine, capete ovine/caprine,
capete cabaline, în urmatoarele blocuri fizice:

| Nr. | Trupul | Lotul | Suprafata |
|-----|--------|-------|-----------|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

Solicitant,.....
(numele și prenumele /denumirea în clar, semnătura)

[Document title]

DECLARAȚIE PE PROPRIE RĂSPUNDERE

A. Subsemnatul/Subsemnata _____ domiciliat(ă) în localitatea, str. _____, nr. _____, bl. _____, sc., ap. _____, județ/sector _____, legitimat(ă) cu CI/BI, seria _____ nr _____, CNP _____

B. Subsemnatul/Subsemnata, _____, legitimat(ă) cu _____, seria, nr _____, CNP _____, în calitate de reprezentant al _____ cu sediul în localitatea, str., nr. _____, bl. _____, sc., ap. _____, județ/sector _____

în calitate de participant la procedura organizată de Primaria Cozieni pentru închirierea pasunii aflate în domeniul privat al comunei Cozieni, **cunoscând prevederile art. 326 din Codul penal privind falsul în declarații, declar pe propria răspundere că efectivul de animale declarat și înscris în documentele prezentate nu face obiectul unor contracte în derulare și nu vor face obiectul altor contracte pe perioada derulării contractului de închiriere încheiat cu Primaria Cozieni.**

Redactată într-un exemplar, pe proprie răspundere, cunoscând că falsul în declarații se pedepsește conform legii.

Nume prenume/ Semnătura

Data



CAIET DE SARCINI
privind inchirierea pajistilor, aflate in proprietatea privata a
comunei Cozieni, judetul Buzau

Avand in vedere prevederile:

- OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 Ordinul ministrului agriculturii, alimentatiei si padurilor si al ministrului administratiei publice nr. 226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activitatii de imbunatatire si exploatare a pajistilor la nivel national, pe termen mediu si lung, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr. 215/2001 privind administratia publica locala, republicata;
- O.G. nr. 42/2004 privind organizarea activitatii veterinare;
- Ordinul comun al Ministrului Agriculturii si Dezvoltarii Rurale si Ministrul Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice nr. 407 din 31.05.2013 pentru aprobarea contractului-cadru de concesiune/inchiriere a suprafetelor de pajisti aflate in domeniul public/privat al comunelor, oraselor, respectiv municipiilor
- prevederile Ordinului nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al incarcaturii optime de animale pe hectar de pajiste;
- Hotararea nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr.18/1991;
- Hotararea Consiliului Judetean Buzau nr. 250 din 11.10.2024 privind stabilirea valorii masei verzi pe hectar pajiste pentru anul 2025 la nivelul judetului Buzau;
- Hotararea de Guvern nr.78/2015 privind modificarea si completarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr.18/1991;

1. INFORMATII GENERALE

Prezentul caiet de sarcini cuprinde date referitoare la obiectul si durata inchirierii, conditiile de exploatare a terenului, clauze financiare, drepturi si obligatii si instructiuni pentru desfasurarea licitatiei si a fost elaborat spre a servi drept documentatie de referinta in vederea stabilirii conditiilor specifice de desfasurare a procedurii de inchiriere a suprafetei de 104,17 ha pasune apartinand domeniului privat al comunei Cozieni, judetul Buzau.

Proprietarul(locatorul) are obligatia de a preciza in cadrul documentatiei de atribuire orice cerinta, criteriu, regula si alte informatii necesare pentru a asigura ofertantului o informare completa, corecta si explicita cu privire la modul de aplicare a procedurii de atribuire.

Referitor la pajistile aflate in domeniul privat al comunei Cozieni, acestea se vor inchiria, conform art.9, alin.7(3) din OUG.nr.34/2013, proprietarilor de animale persoane fizice si juridice inscrise in RNE.

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.250/2024)=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 cuantum de 542 lei/ha.

Astfel, valoarea minima estimata a chiriei este:

Vch = 660 - 542 = 118 lei/ha/an;

In vederea inchirierii, pe fiecare trup de pasune, se stabileste capacitatea de pasunat sau incarcatura optima de animale.

Capacitatea de pasunat sau incarcatura optima de animale se calculeaza conform Ordinului nr.544/2013 , cu respectarea incarcaturii minime pe hectar de 0,3 UVM(unitati de vita mare, ce se constituie in unitate standard si fata de care se face conversia diferitelor tipuri de animale).

Astfel, conversia pe diferite tipuri de animale, conform coeficientilor prevazuti in tabelul din Ordinul nr.544/2013, va fi urmatoarea:

| 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 |
| Caprine | 0,15 | 6 |

1.1 Descrierea si identificarea bunului care urmează să fie inchiriat

| Nr. crt. | Satul | Tarlaua | Lotul | Suprafata atribuita pe specii de animale (ha) |
|----------|------------------|----------|---------|---|
| 1 | Izvoru-Vâna Rece | Trupul I | Lotul 2 | 10 ha |
| 2 | Izvoru-Vâna Rece | Trupul V | Lotul 2 | 15 ha |
| TOTAL | | | | 25 ha |

2

| Nr. crt. | Satul | Tarlaua | Lotul | Suprafata atribuita pe specii de animale (ha) |
|----------|----------------------|----------|---------|---|
| 1. | Ciocanesti-Gheorghiu | Trupul I | Lotul 2 | 10,98 ha |

| | | | | |
|--------------|----------------------|------------|---------|-----------------|
| 2. | Ciocanesti-Gheorghiu | Trupul III | Lotul 1 | 12 ha |
| 3. | Ciocanesti-Gheorghiu | Trupul II | Lot 2 | 2,95 ha |
| TOTAL | | | | 24,91 ha |

3

| Nr. crt. | Satul | Tarlaua | Lotul | Suprafața atribuită pe specii de animale (ha) |
|--------------|----------|-------------|----------|---|
| 1. | Facaiana | Trupul I | Lotul 4 | 1 ha |
| 2. | Facaiana | Trupul I+II | Lotul 11 | 1,09 ha |
| 3. | Facaiana | Trupul VIII | Lot 1 | 1,38 ha |
| 4. | Facaiana | Trupul X | Lot 2 | 9 ha |
| 5. | Facaiana | Trupul X | Lot 1 | 17,01 ha |
| 6. | Facaiana | Trupul IX | Lotul 1 | 13,76 |
| 7. | Facaiana | Trupul IX | Lotul 2 | 10 ha |
| TOTAL | | | | 53,91 ha |

1.2. Destinația bunurilor ce fac obiectul inchirierii;

Pana la aceasta data s-au inregistrat o serie de solicitari din partea locuitorilor comunei Cozieni, crescatori de animale, privind inchirierea pasunilor de pe raza localitatii.

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

2. SCOPUL

- a) cresterea cantitativa a productiei de masa verde si fan pe intreaga suprafata de pasuni si fanete;
- b) cresterea valorii nutritionale a covorului erbaceu, care sa asigure o hranire echilibrata si eficienta a diferitelor categorii de animale din speciile bovine si ovine, pentru obtinerea de produse zootehnice nepoluante si o buna stare de sanatate a animalelor;
- c) mentinerea suprafetei de pajiste;
- d) realizarea pasunatului rational pe grupe de animale si pe tarlale, cu scopul mentinerii calitatii covorului vegetal.

3. OBIECTUL INCHIRIERII SI CONDITII PRIVIND INCHEIEREA CONTRACTULUI

3.1. Obiectul inchirierii il constituie inchirierea pasunilor aflate in domeniul privat al Comunei Cozieni, situate in zonele prezentate in tabelul nr.1.

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

3.3. Atribuirea contractului de inchiriere se face numai dacã se îndeplinesc condițiile de calificare în conformitate cu caietul de sarcini si cu documentația de atribuire asigurându-se încărcătura optima de animale.

3.4 Se vor încheia contracte distincte pentru fiecare lot în parte.

4. Condiții obligatorii privind exploatarea inchirierii

1) Destinatia terenului inchiriat este organizarea pasunatului pe specii de animale:bovine, ovine, caprine;

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

2) Locatarului ii este interzisa cresterea la stana sau pe langa stana a porcilor sau pasarilor pentru a evita degradarea terenului;

3) Locatarul are obligatia sa asigure exploatarea prin pasunat, eficace in regim de continuitate si de permanenta a terenului ce face obiectul inchirierii. In acest scop el trebuie sa respecte incarcatura de animale/ha minima de 0,3 UVM/ha, prezentand in acest sens in fiecare an, o declaratie pe proprie raspundere privind efectivul anual de animale scoase la pasunat, declaratie ce va fi depusa la registratura primariei Cozieni pana cel tarziu 1 februarie a anului respectiv. Daca din datele prezentate in declaratie reiese ca nu este respectata incarcatura minima 0,3 UVM/ha, pentru lotul respectiv si daca nu se respecta data maxima de depunere a declaratiei, atunci contractul se reziliaza de drept;

4) Locatarul este obligat sa suporte toate cheltuielile cu privire la indeplinirea contractului de inchiriere. De asemeni locatarul va respecta toate legile in vigoare cu privire la obiectul inchirierii si va tine cont de Strategia privind organizarea activitatii de imbunatatire si exploatare a pajistilor la nivel national, pe termen mediu si lung, aprobata prin Ordinul ministrului agriculturii nr.226/235/2003, cu modificarile si completarile ulterioare.

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

6) Inainte de iesirea la pasunat se va face controlul sanitar-veterinar al animalelor prin certificatele eliberate de circumscriptia sanitar-veterinara;

7) Locatarul are obligatia sa anunte circumscriptia sanitar-veterinara si primaria comunei Cozieni, in termen de 24 de ore, in cazul imbolnavirii animalelor, aparitia unor boli infectocontagioase sau a mortalitatii animalelor. Locatarul este obligat sa plateasca anual taxa aferenta pe terenul ce face obiectul inchirierii conform Codului fiscal si a Hotararii Consiliului Local privind stabilirea taxelor si impozitelor locale;

8) Locatarul nu poate subinchiria sau cesiona, in tot sau in parte, terenul si lucrarile ce fac obiectul contractului de inchiriere;

9) Locatarul are dreptul ca prin imputernicirii sai sa controleze modul cum este folosit si intretinut de catre locatar terenul inchiriat si sa ia masurile ce se impun in vederea unei bune intretineri si folosirii judicioase, potrivit destinatiei stabilite in cadrul licitatiei;

10) Terenul inchiriat va fi folosit in regim de continuitate si permanenta pentru scopul care a fost inchiriat, iar eventualele schimbari de destinatie sunt interzise.

11) Locatarul este obligat sa respecte prevederile Amenajamentului pastoral care va fi anexat, in extras, la prezentul caiet de sarcini.

12) Pentru imbunatatirea si ameliorarea pajistilor care fac obiectul inchirierii, locatarul este obligat sa realizeze urmatoarele categorii de lucrari:

A. Lucrari de pregatire a terenului (defrisarea vegetatiei lemnoase, scoaterea cioatelor si buturugilor, combaterea buruienilor, distrugerea musuroaielor);

B. Lucrari de nivelare si regularizare scurgeri ape de suprafata (nivelarea usoara si modelarea manuala a pajistilor prin astuparea denivelarilor si eliminarea gropilor, distrugerea musuroaielor si eliminarea alunecarilor mici de teren, lucrari pentru eliminarea ogaselor si a ravenelor).

C. Lucrari de fertilizare si insamantare;

D. Lucrari de tarluire si imprejmuire pentru suprafetele degradate;

E. Lucrari de intretinere si exploatare.

Pentru toate categoriile de lucrari au fost intocmite caiete de sarcini anexa la documentatia tehnica "Executie lucrari de ameliorare, reabilitare, intretinere si exploatare pasuni, calculul necesar de lucrari pentru estimare pret inchiriere pasuni comunale".

In afara de lucrarile specifice cuprinse in caietele de sarcini se va tine cont de recomandarile cu caracter general, respectiv combaterea buruienilor si plantelor toxice prin cosire periodica, eliminarea terenului de masa verde, eliminarea apelor de suprafata, completarea golurilor de covor vegetal, imprastierea si nivelarea musuroaielor, precum si celelalte lucrari prevazute in amenajamentul pastoral.

Pentru organizarea unui pasunat rational se va tine cont de instructiunile din legea nr.72/2002- Legea zootehniei, OG.nr.42/2004 privind organizarea activitatii sanitar-veterinare, Ordinul nr.226/225/2003 privind aprobarea Strategiei privind organizarea activitatii de imbunatatire si exploatare a pajistilor la nivel national, pe termen mediu si lung, precum si recomandarile APIA.

13) La incetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen, locatarul este obligat sa restituie locatorului, in deplina proprietate, bunurile de retur in mod gratuit si libere de orice sarcini, fara nici o pretentie de despagubire.

5. DURATA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

Durata contractului de inchiriere este de maxim 10 ani.

6. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

6.1. Nivelul minim al chiriei este 118 lei/ha.

6.2. Pentru anii fiscali urmasori, chiria se va indexa in functie de indicele de inflatie aferent anului fiscal respectiv.

6.3. Pentru loturile de mai sus, ofertantul trebuie sa-si elaboreze oferta in functie de proportionalitatea hectarelor care sunt pasunate de bovine, ovine, caprine. Comisia de evaluare va verifica daca s-a respectat chiria minima propusa.

6.4. Taxa de inchiriere anuala se va achita in lei, de catre locatar in doua transe: 30% până la data de 31 mai si 70% până la data de 31 octombrie a fiecarui an.

6.5. Chiria obtinuta din inchiriere va reprezenta venit la bugetul local.

8. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE LOCATAR IN DERULAREA INCHIRIERII

Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar in derularea inchirierii sunt:

a) bunuri de retur - sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuit si libere de orice sarcini locatorului, la incetarea contractului de inchiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul inchirierii-pasunea

b) bunuri de preluare - sunt considerate constructiile realizate in conditiile legii cu autorizatie de construire, constructii care la expirarea contractului pot reveni locatarului în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată

c) bunuri proprii - sunt bunurile care la incetarea contractului de inchiriere, raman in proprietatea locatarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au apartinut locatarului si au fost utilizate de catre acesta pe toata durata inchirierii-utilaje, unelte, etc.

9. OBLIGATIILE PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI SI A PERSOANELOR

9.1 Pe durata executarii unor constructii (stâni) se vor lua masuri pentru protejarea calitatii aerului, apei si solului conform legislatiei in vigoare.

9.2 Dejectiile de la animale vor fi folosite in amestec cu apa pentru fertilizarea zonei de pasunat si asigurare masa furajera.

9.3 Se va asigura protectia persoanelor care circula în zonele inchiriate, împotriva atacurilor animalelor din ferme.

10. INSTRUCȚIUNI PRIVIND CONȚINUTUL DOCUMENTELOR

Documentele ce urmează a fi predate sunt:

- cererea de participare;
- documente de capacitate.

DOCUMENTELE DE CAPABILITATE:

1) Pentru persoane juridice:

- copie a statutului și certificatului de înregistrare a ofertantului la Registrul Comerțului;
- certificat fiscal de la Primăria Cozieni care să ateste faptul că nu are datorii la bugetul local;
- declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal din care să rezulte că aceasta nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;
- copia dovezii plății garanției de participare la licitație, a caietului de sarcini și a taxei de participare la licitație;
- dovada înregistrării în Registrul Național al Exploatațiilor și Detinerii Exploatației pe raza administrativ teritorială unde se află pasunea închiriată - Adeverința de la medicul veterinar de circumscripție privind: codul de exploatație, locul exploatației și numărul de animale deținute la data depunerii ofertei;

2) Pentru persoane fizice:

- copia actului de identitate;
- certificat fiscal de la Primăria Cozieni care să ateste faptul că nu are datorii la bugetul local;
- copia dovezii plății caietului de sarcini;
- adeverința de la medicul veterinar de circumscripție privind: codul de exploatație, locul exploatației și numărul de animale deținute la data depunerii ofertei;
- declarație pe proprie răspundere din care să reiasă că efectivul de animale declarat și înscris în documentele prezentate nu fac obiectul altor contracte de închiriere;

11. CLAUZELE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

11.1. Contractul de închiriere încetează la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestuia.

11.2. În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar.

11.3 În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului în termen de 30 zile de la notificare și predarea bunului închiriat liber de sarcini.

11.4 Plata chiriei se va face în două tranșe: 30% până la data de 31 mai și 70% până la data de 31 octombrie a fiecărui an. Executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la calculul penalităților de întârziere conform dispozițiilor legale în vigoare. Dacă până la sfârșitul anului nu se achită plata chiriei aferentă anului respectiv, contractul se va rezilia de drept fără alte formalități.

11.5 Rezilierea va opera pe deplin drept în cazul în care locatarul subînchiriaza terenul unui tert.

11.6 Locatarul poate renunța la închiriere din motive obiective, justificate.

11.7 Rezilierea va opera pe deplin drept la expirarea perioadei de 30 zile de la notificare.

11.8. La incetarea din orice cauza a contractului de inchiriere, bunul care a facut obiectul contractului va fi returnat proprietarului liber de sarcini.



DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE
privind inchirierea pajistilor, aflate in proprietatea privată a comunei Cozieni

I. INFORMATII GENERALE PRIVIND LOCATORUL

Locator: Comuna Cozieni, CUI 4055823
 Adresa postala: Localitatea Cozieni, judetul Buzau,
 Telefon/Fax:0238750943
 Email: primaria_cozieni@yahoo.com

În conformitate cu prevederile art. 9 alin. (3) 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 modificarile și completările ulterioare, consiliile locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, vor dispune cu privire la inițierea procedurii de atribuire directă/concesionare/închiriere a pajistilor aflate în administrarea lor.

1.Descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie inchiriat

Obiectul închirierii îl constituie suprafața de 104, 17 ha pasune aflată în proprietatea privată a comunei Cozieni și se compune din următoarele parcele:

Obiectul închirierii îl constituie suprafața de 104, 17 ha pasune aflată în proprietatea privată a comunei Cozieni 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 2 | 10 ha |
| 2 | Izvoru-Vâna Rece | Trupul V | Lotul 2 | 15 ha |
| TOTAL | | | | 25 ha |

| Nr. crt. | Satul | Tarlaua | Lotul | Suprafața atribuită pe specii de animale (ha) |
|----------|----------------------|----------|---------|---|
| 1. | Ciocanesti-Gheorghiu | Trupul I | Lotul 2 | 10,98 ha |

| | | | | |
|--------------|----------------------|------------|---------|-----------------|
| 2. | Ciocanesti-Gheorghiu | Trupul III | Lotul 1 | 12 ha |
| 3. | Ciocanesti-Gheorghiu | Trupul II | Lot 2 | 2,95 ha |
| TOTAL | | | | 24,91 ha |

| Nr. crt. | Satul | Tarlaua | Lotul | Suprafața atribuită pe specii de animale (ha) |
|--------------|----------|-------------|----------|---|
| 1. | Facaiana | Trupul I | Lotul 4 | 1 ha |
| 2. | Facaiana | Trupul I+II | Lotul 11 | 1,09 ha |
| 3. | Facaiana | Trupul VIII | Lot 1 | 1,38 ha |
| 4. | Facaiana | Trupul X | Lot 2 | 9 ha |
| 5. | Facaiana | Trupul X | Lot 1 | 17,01 ha |
| 6. | Facaiana | Trupul IX | Lotul 1 | 13,76 |
| 7. | Facaiana | Trupul IX | Lotul 2 | 10 ha |
| TOTAL | | | | 53,91 ha |

2. Conditii generale ale inchirierii

- a) durata inchirierii se stabileste pe o perioada de 7 ani , incepand cu data incheierii contractului, cu posibilitatea prelungirii pe inca trei ani;
- b) pasunile care fac obiectul inchirierii vor fi folosite exclusive pentru pasunatul animalelor, in acest sens chiriasul fiind obligat sa asigure exploatarea in regim de continuitate si permanenta a pasunii ce face obiectul contractului in conformitate cu prevederile amenajamentului pastoral;
- c) dupa atribuirea contractului, locatarul nu poate subinchiria terenul sub sanctiunea rezilierii acestui;
- d) toate obligatiile privind protectia mediului cad in sarcina locatarului, motiv pentru care acesta va obtine pe cheltuiala sa avize, acorduri si autorizatii;
- e) inchirierea suprafetelor de pasune se realizeaza prin atribuire directa in baza cererilor crescatorilor de animale, persoane fizice sau juridice avand animalele inscrise in RNE, membrii ai colectivitatii locale sau care au sediul social pe teritoriul comunei Cozieni, proportional cu efectivele de animale detinute in exploatare;
- f) asociatiile crescatorilor locali, persoane juridice cu sediul social pe teritoriul comunei Cozieni, trebuie sa fie legal constituite cu cel putin un an inaintea datei depunerii cererilor;

3. Elemente de pret:

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. 209/2021) = 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 cuantum de 542 lei/ha.

Astfel, valoarea minima estimata a chiriei este:

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

Chiria va fi indexata anual cu rata inflatiei in baza indicelui de inflatie comunicat de institutiile abilitate.

4. Conditii specific de solicitare in vederea atribuirii directe:

a) pasunile se vor inchiria doar crescatorilor de animale care dovedesc ca detin in proprietate numarul de animale necesar in vederea asigurarii incarcaturii optime;

b) solicitantii vor depune la registratura primariei o cerere de atribuire directa cu specificarea expresa a trupului de pasune solicitat, a suprafetei si a numarului de animale detinut alaturi de care se ataseaza documentele solicitate.

5. Documente de participare privind ofertantii persoane fizice:

a) cerere de inchiriere;

b) copie CI/BI

c) adeverinta din care sa reiasa ca solicitantul figureaza inregistrat in registrul agricol al comunei cu efectivul de animale detinut pentru anul current;

d) certificate atestare fiscal care sa ateste faptul ca solicitantul nu are debite restante neachitate;

e) docada detinerii unui numar sufficient de animale pentru a asigura incarcatura optima (extras RNE care sa ateste numarul de animale identificate si inregistrate in RNE detaliat pe crotalii, insotit de o adeverinta din care sa rezulte acelasi numar de animale eliberate de medical veterinar;

f) declarative pe proprie raspundere din care sa reiasa ca efectivul de animale declarant si inregistrat in documentele prezentate nu fac obiectul altor contracte de inchiriere;

6. Documente de participare privind ofertantii persoane juridice:

a) cerere inchiriere;

b) dovada calitatii de reprezentant al persoanei juridice (copii CI/BI, procura/imputernicire notariala);

c) dovada (statut/act constitutive, certificate de inregistrare, certificate constatator);

d) adeverinta din care sa reiasa ca solicitantul figureaza inregistrat in registrul agricol al comunei Cozieni cu efectivul de animale detinut

e) extras RNE care sa ateste numarul de animale identificate si inregistrate in RNE detaliat pe crotalii, insotit de o adeverinta din care sa rezulte acelasi numar de animale eliberate de medical veterinar;

f) declarative pe proprie raspundere din care sa reiasa ca efectivul de animale declarant si inregistrat in documentele prezentate nu fac obiectul altor contracte de inchiriere;

g) certificate atestare fiscal care sa ateste faptul ca solicitantul nu are debite restante neachitate;

II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ATRIBUIRE DIRECTA

- a) Procedura de atribuire directa se desfasoara daca exista cel putin un solicitant care indeplineste conditiile stabilite de prezenta documntatie;
- b) Dupa primirea cererilor, in perioada anuntata si inscrierea lor in ordinea primirii, acestea vor fi predate comisiei de atribuire, constituita prin dispozitia primarului comunei Cozieni;
- c) Comisia de atribuire verifica cererea sa contina totalitatea documntelor prevazute in prezenta documentatie
- d) In cazul in care o cerere nu respecta toate cerintele sau nu contine toate documentele solicitate este declarata neconforma si nu va fi luata in considerare la procedura de atribuire directa;
- e) Inchirierea pasunilor prin atribuire directa se face cu respectarea dreptului de preferinta al asociatiilor patrimoniale ale mebrilor colectivitatii locale, proprietari de animale inscrise in RNE si care sunt infiintate cu cel putin un an inainte de data depunerii cererii
- f) In situatia in care exista doua sau mai multe cereri de atribuire directa pentru acelasi pajisti si solicitantii nu ajung la un consens in ceea ce priveste atribuirea directa, comisia de atribuire va proceda la atribuirea terenului in cauza in favoarea solicitantului care ofera pretul cel mai mare (pasul de ofertare peste pretul stabilit este de minim 10% din pretul minim de inchiriere.)
- g) Cererile primite si inregistrate dupa termenul limita de primire precizat in anuntul publicitar vor fi excluse de la procedura;
- h) Comunicarea rezultatelor se face dupa finalizarea sedintei de atribuire, verbal si in scris catre toti solicitantii;
- i) Depunerea contestatiilor se face in termen de doua zile lucratoare de la incheierea procesului verbal al sedintei, incepand cu ziua imediat urmatoare incheierii acestuia;
- j) Rezolvarea contestatiilor se face in termen de 3 zile lucratoare, incepand cu ziua imediat urmatoare expirarii termenului
- k) Incheierea contractelor se face in termen de 5 zile lucratoare de la data expirarii termenului de depunere a contestatiilor
- l) Predarea suprafetelor se va face dupa incheierea contractelor pe baza de process verbal de predare primire.

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita si de a obține documentația de atribuire.

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

Data limită de primire a solicitărilor de clarificări este precizata in calendarul procedurii, solicitarile de clarificari se fac in scris si se depun la sediul locatorului, la adresa: Primăria comunei Cozieni, loc Cozieni, jud. Buzau

Data limită de transmitere a răspunsului la solicitările de clarificări este precizata in Calendarul procedurii.

Data limită de depunere a ofertelor este precizata in Calendarul procedurii.

Deschiderea ofertelor depuse se va face in data stabilita in anuntul publicitar si mentionat in Calendarul procedurii, la sediul locatorului din Cozieni, jud Buzau, in prezența comisiei de evaluare si a reprezentanților ofertanților.

III. CAIETUL DE SARCINI - anexa nr. 4 la HCL nr.

Documentul este anexat prezentei documentații

IV. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR.

Oferta se redactează în limba română.

Ofertele se depun la **sediul locatorului**, conform Caietului de sarcini și a Regulamentului procedurii.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, cad în sarcina persoanei interesate.

V. CRITERIU DE ATRIBUIRE :
Cel mai mare nivel al chiriei

VI. CAI DE ATAC

Conform CAP. VI SOLUȚIONAREA CONTESTAȚIILOR din Regulamentul procedurii. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul locatorului.

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 locatar,

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,

**) 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 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 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 eficace 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 ajungere 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 locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;
- d) să constate și să comunice locatarului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

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

Locatorul răspunde de: după încheierea contractului de închiriere responsabilitățile de mediu revin locatarului

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 locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locatar, 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 locatar;

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