



HOTĂRĂRE

PROIECT

NR. 13/18.02.2019

privind initierea procedurii de închiriere a pajiștilor aflate în proprietatea privată a orașului Rupea , județul Brașov

Consiliul Local al orașului Rupea, județul Brașov

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 exploatarea pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung ;

Examinând :

- referatul compartimentului fond funciar din cadrul Aparatului de Specialitate al Primarului orașului Rupea,

În temeiul prevederilor art.36 alin. (2) lit c și alin (5) lit.b) art. 45 alin. (3) , art.115 alin.(1) lit. b) și art.123 alin (1), alin.(2) din Legea nr. 215/2001, a administrației publice locale, republicată , cu modificările și completările ulterioare ;

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art.1. Se aprobă inițierea procedurii de închiriere a pajiștilor disponibile, în suprafață de 1701, 32 ha, din domeniul privat al orașului Rupea , conform Anexei 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

Art. 3. Închirierea suprafețelor disponibile de pășune se va face prin atribuire directă, pe o perioadă de 7 ani, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animale înscrise în RNE , membri ai colectivității locale.



Art. 4. Încărcatura obligatorie de animale pe hectar va fi de 0,95-1,00 UVM /ha

Art.5. Se aprobă **Regulamentul privind închirierea pășiștilor proprietate privată a orașului Rupea*, conform Anexei nr.3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 6.

Art. 6. Se împuternicește Primarul orașului Rupea, pentru organizarea procedurii de atribuire.

Art. 7. Comisia de analiză a cererilor în vederea atribuirii contractelor de închiriere a pășiștilor, va fi formată din :

1. Nicolae Liviu Bardas – primar – presedinte
2. Ioana Madalina Roman – secretar
3. Nicolae Baia – consilier
4. _____
5. _____
6. _____
7. _____

Inițiator de proiect

Primar

Nicolae Liviu Bardas

Contrasemnează

secretar

Ioana Madalina Roman





Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local RUPEA nr. _____ din _____

Suprafata de pajiste disponibila pentru inchiriere in anul 2019

Denumirea trupului de pajiste	Suprafata (ha)
BELITOARE	14,47 HA
COHALMEL	428,14 HA
COLIBARI	66,11 HA
FÂNATE	210,11 HA
FUNDURI	37,03 HA
GORGAN	278,37 HA
GRADINA CAILOR	55,51 HA
HIRIJLA	35,01 HA
LENȚEA	116,92 HA
HOARBEȘ	42,96 HA
OȘCOL	35,26 HA
SUB GHERGHELAU	291,69 HA
TURZUN	89,74 HA

Inițiator de proiect
Primar
Nicolae Liviu Bardas



Contrasemnează
secretar
Ioana Madalina Roman



Anexa nr. 2 la Hotărârea Consiliului Local RUPEA nr. _____ din _____

REFERAT DE OPORTUNITATE
privind închirierea suprafețelor de pajiste aflate în proprietatea
privată a orașului Rupea

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 trebuie să inițieze procedura de închiriere până în martie a fiecărui an .

1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

Pajiști comunale aflate în proprietatea privată a orașului Rupea , după cum urmează :

PAȘUNE COMUNALĂ 1701,32 ha , astfel :

BELITOARE	14,47 HA
COHALMEL	428,14 HA
COLIBARI	66,11 HA
FÂNATE	210,11 HA
FUNDURI	37,03 HA
GORGAN	278,37 HA
GRADINA CAILOR	55,51 HA
HIRIJLA	35,01 HA
LENȚEA	116,92 HA
HOARBEȘ	42,96 HA
OȘCOL	35,26 HA
SUB GHERGHELAU	291,69 HA
TURZUN	89,74 HA

2. Obiectivele locatorului 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.

2.1. Motive de ordin social



În conformitate cu art. 9 alin. (2), (5), (6) și alin.(7[^]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:

- 2) Pentru punerea în valoare a pajistilor 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 exploataților, 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 pajisti disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani.** Suprafețele de pajisti rămase nealocate se atribuie în condițiile prevederilor alin. (1) crescătorilor de animale persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploataților.

(5) Lucrările de întreținere a pajistilor și a utilităților zoopastorale se vor efectua de către crescătorii de animale care le folosesc. Condițiile și nivelul acestor lucrări vor fi cuprinse în contractul de concesiune/inchiriere, întocmit pe baza contractului-cadru aprobat prin ordin comun al ministrului agriculturii și dezvoltării rurale și al ministrului dezvoltării regionale și administrației publice, emis în termen de 20 de zile de la intrarea în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență.

(6) Pentru contractele încheiate potrivit alin. (1) și (2) se va asigura o încărcătură optimă de animale pe hectar, dar nu mai mică de 0,3 UVM/ha. Metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiste se stabilește prin ordin al ministrului agriculturii și dezvoltării rurale, în termen de 30 de zile de la publicarea prezentei ordonanțe de urgență.

- (7) "închirierea pajistilor permanente aflate în domeniul privat al comunei **se face cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în RNE.**"

2.2. Motive de ordin financiar

În conformitate cu art. 9 alin. (7) 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, (7) Resursele financiare rezultate din administrarea pajistilor proprietate publică sau privată a comunelor, orașelor, respectiv a municipiilor se fac venit la bugetele locale ale comunelor, orașelor, municipiilor și sectoarelor municipiului București, după caz."

2.3. Motive de mediu

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

3. Nivelul minim al chiriei



Nivelul minim al chiriei se stabilește prin hotărâre a Consiliului local în lei / ha / an calculată în funcție de prețul mediu stabilit de Consiliul județean și a amenajamentului pastoral conform prevederilor art. 62 alin. (2²) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

4. Durata estimată a închirierii

Durata contractului de închiriere este cuprinsă între 7 și 10 ani, conform art.9, alin.(2) din OUG nr.34/2013.

Inițiator de proiect
Primar
Nicolae Liviu Bardas



Contrasemnează
secretar
Ioana Madalina Roman



ANEXA 3 LA HOTĂRÂREA NR. _____ / _____

REGULAMENT PRIVIND ÎNCHIRIEREA PĂȘUNILOR AFLATE ÎN ADMINISTRAREA CONSILIULUI LOCAL RUPEA

1. Obiectul închirierii

1.1. Obiectul închirierii îl constituie suprafețele de pășune care fac parte din domeniul privat al orașului Rupea, detaliate în Anexa 1 la prezenta hotărâre

1.2. Prezentul regulament stabilește regimul juridic pentru atribuirea contractelor de închiriere a pășunilor aflate în proprietate privată a ORASULUI RUPEA.

1.3. Conform prevederilor art. 9 ,alin.7[^]3 din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pășunilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 ,cu modificările și completările ulterioare, închirierea pășunilor permanente aflate în domeniul privat al comunei se face cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în RNE.

1.4 Contractul de închiriere a pășunilor aflate în proprietate privată a orașului Rupea, denumit în continuare contract de închiriere, este acel contract încheiat în formă scrisă prin care Consiliul local RUPEA în calitate de administrator al pășunilor aflate în domeniul privat al orașului Rupea, denumit locatar, transmite pe o perioadă determinată, unei persoane, denumite locatar, care acționează pe riscul și răspunderea sa, dreptul și obligația de exploatare a unui trup de pășune, în schimbul unei chirii.

Calitatea de locatar o poate avea orice persoană fizică sau persoană juridică, care deține animale înscrise în RNE (Registrul Național al Exploatațiilor).

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

1.5. Subînchirierea este interzisă.

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

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

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

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

d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a aceluiași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de închiriere, cu respectarea condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;



e) libera concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni locatari în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

2 . Legislatie relevantă

- OUG 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991;
- HG 1064/2013 privind aplicarea normelor metodologice de aplicare a OUG 34/2013, a -- Ordinului 544/2013 al Ministrului agriculturii și dezvoltării rurale privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
- Ordinul 407/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor
- Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală;

3. Scopul închirierii

- a) menținerea suprafeței de pajiște
- b) pasunatul rational pe grupe de animale;
- c) creșterea producției de masa verde
- d) respectarea amenajamentului pastoral

4. Condiții minime pentru aprobarea cererilor în vederea închirierii pajiștilor permanente

A. Pentru persoane fizice

- Copie act de identitate având animale înscrise în Registrul Național al Exploataților (crescători de animale din cadrul colectivității locale)
- Adeverință de la medicul concesionar cu animalele înscrise în RNE pe vârste și categorii la data de 01.06.2018 și menținute până în prezent.
- Copie card de exploatație
- Declarație notarială din care să rezulte faptul că pentru animalele din proprietate nu au închiriat , concesionat sau detin în proprietate terenuri pentru pasunat .
- certificatul fiscal din care să rezulte că solicitantul nu are datorii față de bugetul local, și nu figurează în evidențele noastre ca rau platnici

B. Pentru persoanele juridice

- dovada sediului social pe raza orașului Rupea
- copie act constituire



- statut, contract de societate, după caz, Certificatul de înmatriculare în Registrul Comerțului
- tabel nominal cu membrii asociației, cod de exploatare, număr de animale pe categorii de vârstă la data de 01.06.2018 și menținute până în prezent, semnatura membrilor împreună cu adeverința din care să rezulte că toate exploatarea din tabel au adresa de oraș Rupea, semnate de medicul concesionar.
- certificatul fiscal din care să rezulte că solicitantul nu are datorii față de bugetul local, și nu figurează în evidențele noastre ca rău plătnici

Pentru persoanele fizice și juridice care au mai avut închiriate terenuri, dovada din partea comisiei de pășunat a orașului Rupea că și-au îndeplinit cerințele contractuale cu privire la curățarea și întreținerea suprafeței de teren închiriate.

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

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

Solicitantul trebuie să facă dovada că poate asigura pășunatul a unui număr de cel puțin 0,95-1,00UVM/hectar pentru suprafața de pășune cerută;

Solicitantul își asumă obligația de a respecta amenajamentul pastoral la momentul predării acestuia de către locator, precum și obligația de a executa lucrările obligatorii de întreținere a pășunii închiriate, lucrări a căror valoare a fost avută în vedere la stabilirea prețului de pornire a licitației în conformitate cu prevederile art. 6(3) și art. 12(2) din HGR nr. 1034/2013 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;

Cererile de închiriere vor fi depuse la sediul Primăriei orașului Rupea, Registratura **pana cel tarziu la data de 15.03.2019, ora 14,00** și vor fi analizate de către comisia de analiză, în conformitate cu 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;

Comisia de analiză a cererilor va efectua verificarea în teren a numărului de animale declarate în registrul agricol și cele deținute în realitate.

Comisia de analiză va verifica dacă la această dată membrii asociației ai asociațiilor legal constituite, mai dețin această calitate.

După analiza cererilor comisia va face propuneri ce la va înainta Consiliului local spre aprobarea sau respingerea acestora.



5. Durata închirierii

Termenul de închiriere este de 7 ani

6. Încetarea închirierii

Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele condiții:

- La expirarea duratei stabilite prin contractul de închiriere ;
- Pentru cazurile de interes public local sau național prin denunțarea unilaterală de către proprietar cu restituirea chiriei plătite anticipat;
- În cazul nerespectării obligatiilor contractuale de către locatar , prin reziliere unilaterală de locatar cu plata unor despăgubiri în sarcina locatarului ;
- Rezilierea va opera deplin drept în cazul în care locatarul subînchiriază terenul închiriat ;
- În cazul în care în mod voit și repetativ vor fi produse pagube pe terenurile aflate în vecinătatea pajiștei ce fac obiectul închirierii.

7. Nivelul anual al chiriei și alte elemente de preț

7.1 Baza de calcul a pretului de închiriere este calculul valorii productivității medii de iarba pentru fiecare pasune în parte, raportată la valoarea unui kg de masă verde stabilită de Consiliul județean

7.2 Chiria se va achita în lei de către locatar în două transe 30% până la data de 31.04 și 70% până la data de 31.09. ale fiecărui an.

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

7.4 Chiria obținută din închiriere va reprezenta venit la bugetul local ;

8. REGIMUL BUNURILOR

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

- a) Bunuri de retur – sunt bunurile care revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatarului, la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul închirierii - pășunea, respectiv amenajările specifice;
- b) Bunuri proprii – sunt bunurile care la încetarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului . Sunt bunuri proprii bunurile care aparțin locatarului și care au fost utilizate de către acesta pe toată durata închirierii, utilaje, unelte, construcții provizorii, etc.

9. Obligații privind protecția mediului și a persoanelor.

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



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

10. Drepturile și obligațiile părților

Drepturile și obligațiile părților sunt prevăzute în contractul de închiriere, anexat prezentului regulament și face parte din acesta.

11. Litigii

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

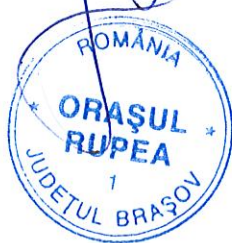
12 Dispoziții finale ,

- Prin depunerea cererii de închiriere toate condițiile impuse prin prezentul regulament se consideră însușite și acceptate de către petenți.
- Solicitantul ce îndeplinește condițiile legale și căruia i s-a aprobat de către Consiliul local Rupea închirierea pajiștii este obligat să încheie contractul de închiriere în 30 de zile de la data adoptării hotărârii de consiliu .
- După semnarea contractului prezentul regulament și procesul verbal de predare primire al terenului constituie anexă la acesta.

Inițiator de proiect

Primar

Nicolae Liviu Bardas



Contrasemnează

secretar

Ioana Madalina Roman



EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea închirierii pășunilor aflate în proprietatea privată a ORAȘULUI RUPEA

Prin HG nr. 1064/2013 au fost aprobate normelor metodologice de aplicare a OUG 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991.

Potrivit acestui act normativ pentru punerea în valoare, folosirea optimă a pajistilor și protecția mediului se pot încheia contracte de închiriere cu asigurarea încărcăturii optime de animale calculată conform prevederilor legale în materie . Utilizarea pajiștilor aflate în domeniul public sau privat al unităților administrativ teritoriale se face de către membrii colectivității locale, proprietari de animale înregistrate în Registrul Național al Exploataților .

Pretul mediu /tonă de masa verde obținută de pe pajiste se stabilește în condițiile legii, prin hotărârea consiliului județean, conform art 6 alin 6 din HG 1064/2013.

Prețul prevăzut în contractele de închiriere pe hectar, se aprobă, în condițiile legii, de către consiliul local, conform alin 7 din același articol în funcție de capacitatea de pășunat și de prețul mediu al masei verzi comunicat de consiliul județean.

Pentru punerea în valoare a pajiștilor și păstrarea suprafețelor de pășune supun spre aprobare proiectul de hotărâre.

INITIATOR
PRIMAR
Bardas Nicolae Liviu

