

**REGULAMENT PRIVIND ÎNCHIRIEREA
PĂȘUNILOR SI TERENURILOR NEPRODUCTIVE FOLOSITE PENTRU PASUNATUL
ANIMALELOR AFLATE ÎN ADMINISTRAREA CONSILIULUI LOCAL AL COMUNEI
ION CREANGA , APARTINAND DOMENIULUI PRIVAT AL COMUNEI .**

1.Obiectul închirierii

1.1.Obiectul închirierii îl constituie suprafețele de pășune care fac parte din domeniul privat al Comunei Ion Creanga , detaliate în Anexa 1.

1.2. Prezentul regulament stabilește regimul juridic pentru atribuirea contractelor de închiriere a pajiștilor aflate în proprietate privată a Comunei Ion Creanga.

1.3. Conform prevederilor art. 9 alin.7³ din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 ,cu modificările și completările ulterioare, închirierea pajiștilor 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 pajiștilor aflate în proprietate privată a Comunei Ion Creanga, denumit în continuare contract de închiriere, este acel contract încheiat în formă scrisă prin care Comuna Ion Creanga, 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 pajiște, 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), membrii ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul Comunei Ion Creanga .Durata contractului de închiriere va fi de 7 ani cu posibilitatea prelungirii pe o perioada de 3 ani , realizand o durata a contractului de inchiriere nu mai mare de 10 ani zile.

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

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

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

2. 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, privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991;

- Ordinului 544/2013 al Ministrului agriculturii și dezvoltării rurale privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de 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 pășite
- b) pășunatul rațional pe grupe de animale;
- c) creșterea producției de masă verde

Condiții minime pentru aprobarea cererilor în vederea închirierii pășiștilor permanente

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

4.1 Persoane juridice

- să fie agent economic înregistrat la Oficiul Registrului Comertului .
- să nu fie insolubil, în stare de faliment sau lichidare
- să nu aibă restante de plată la impozite, taxe locale și alte contribuții legale la bugetul local
- să aibă sediul social pe teritoriul administrativ al Comunei Ion Creanga (crescători de animale din cadrul colectivității locale) și să fie înscris în Registrul agricol al Comunei Ion Creanga
- să aibă ca obiect de activitate înregistrat în Registrul Comertului la data depunerii cererii , activitatea codificată CAEN :
 - 0141- creșterea bovinelor de lapte;
 - 0142 – creșterea altor bovine;
 - 0145- creșterea caprinelor și ovinelor;
 - 0162- activități auxiliare pentru creșterea animalelor
- să facă dovada deținerii unui număr suficient de animale pentru a asigura încărcătura minimă de 0,3UVM/ha
- animalele trebuie să fie înregistrate în RNE

4.2 Asociații ale proprietarilor de animale

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

4.3 Persoane fizice

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

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

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

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

Cererile de închiriere depuse la sediul Primăriei Comunei Ion Creanga vor fi analizate de către comisia de analizare și soluționare a cererilor formulate de către crescătorii de animale.

După analiza cererilor comisia va face propuneri de aprobarea sau respingerea acestora.

Asociațiile crescătorilor locali, persoane juridice cu sediul social pe teritoriul Comunei Ion Creanga, care solicit închirierea prin atribuire directă, trebuie să fie legal constituite cu cel puțin un an înainte de data depunerii cererii pentru atribuire directă a contractului de închiriere pajiști.

Instrucțiuni privind modul de prezentare a dosarului de solicitare pt atribuire directă pajiști:

Solicitanții vor depune la Registratura Primăriei Comunei Ion Creanga o cerere de atribuire directă a pajiștii cu specificarea expresă a trupului de pajiste solicitat, numărul de animale detinut precum și suprafața de pajiște solicitată.

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

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

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

Documente care însoțesc cererea:

- a) persoane fizice:- act identitate(în copie certificată pt conformitate)
- certificat de atestare fiscală privind plata la zi a impozitelor și taxelor locale
- document eliberat de circumscripția veterinară din care să reiasă că animalele sunt înscrise în RNE.
- Adeverința eliberată de Primăria Comunei Ion Creanga din care să rezulte că animalele sunt înscrise în registrul agricol

B) persoane juridice

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

- Adeverința eliberată de Serviciul Agricol și Fond Funciar din care să rezulte că animalele sunt înscrise în registrul agricol

C) asociații înființate conform OG nr.26/2000

- certificat de înregistrare fiscală – în copie certificată

- statut și act constitutiv

- certificat de atestare fiscală privind plata la zi a impozitelor și taxelor locale

- document eliberat de circumscripția veterinară din care să reiasă că animalele sunt înscrise în RNE.

- Adeverința eliberată de compartimentul Agricol și Fond Funciar din care să rezulte că animalele sunt înscrise în registrul agricol

- tabel cu membrii asociației, crescători locali de animale având un număr de animale înscrise în RNE, care asigură încărcătura minimă de 0,3 UVM / ha.

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

5. Durata închirierii

Durata închirierii este de 7 ani de zile de la încheierea contractului cu posibilitatea prelungirii dar nu mai mult de 10 ani .

6. Încetarea închirierii

Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele condiții:

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

b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;

c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

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

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

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

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

i) în cazul vânzării animalelor de către locatar;

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

k) în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită.

7. Nivelul anual al chiriei și alte elemente de preț

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

- Potrivit prevederilor alin (3) al art. 6 din normele mai sus amintite, nivelul minim al prețului de închiriere se stabilește prin diferența dintre valoarea ierbii disponibile pentru animale și valoarea totală a cheltuielilor cu implementarea proiectului de amenajament pastoral, care **deocamdata nu se aplica** Potrivit prevederilor alin (4) al art. 6 din aceleași norme, valoarea ierbii disponibile pentru animale reprezintă produsul dintre producția anuală disponibilă de iarbă și prețul mediu al ierbii stabilit în condițiile legii prin H.C.J. Neamt, 291 din 19.12.2018, potrivit căreia prețul a 1 tona de iarba obținută în anul 2019, este de 32 lei.
- Potrivit **punctului 5.4 al Ghidului Cadru, data începerii și încheierii pășunatului va fi determinată de altitudine, factori limitativi, condiții climatice extreme și tradiția locală.**
- *Durata sezonului de pășunat având în vedere faptul că ne aflăm în zonă de câmpie iar pășunea este neirigată va fi de 180 de zile, pășunatul se va încheia cu 3-4 săptămâni înainte de apariția înghețurilor la sol.*
- *Potrivit Amenajamentului pastoral al Comunei Ion Creanga, necesarul zilnic pentru IUVM/zi este de 65 kg de masă verde.*

La stabilirea valorii ierbii disponibile, care coincide cu prețul de închiriere, s-a procedat la realizarea următorului calcul:

Din Amenajamentul pastoral pag. 39-42, 80, 81 rezulta faptul că producția de MV/ha este de max.:

- Pentru parcela **Zdravan Recea**, $1740 \text{ Kg. masă verde /ha} \times 0,032 \text{ lei/kg} = 55,68 \text{ lei/ha / pe perioada de pășunat (180 de zile)}$
- pentru parcela **Ponor**, $6660 \text{ kg. Masa verde / ha} \times 0,032 \text{ lei/kg} = 213,12 \text{ lei / ha / pe perioada de pășunat (180 de zile)}$
- Pentru parcela **Gorovei**, $6670 \text{ kg. Masa verde / ha} \times 0,032 \text{ lei/kg} = 213,44 \text{ lei / ha / pe perioada de pășunat (180 de zile)}$
- Pentru parcela **Momarlan**, $1740 \text{ Kg. masă verde /ha} \times 0,032 \text{ lei/kg} = 55,68 \text{ lei/ha / pe perioada de pășunat (180 de zile)}$
- Pentru parcela **David**, $7600 \text{ Kg. masă verde /ha} \times 0,032 \text{ lei/kg} = 243,20 \text{ lei/ha / pe perioada de pășunat (180 de zile)}$

8. Chiria se va achita în lei de către locatar în două tranșe 30% până la data de 31.05. și 70% până la data de 31.09.

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

Chiria obținută din închiriere va reprezenta venit la bugetul local

9. REGIMUL BUNURILOR

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

- a) Bun de retur – pășunea, bun ce revine deplin drept, gratuit și liber de orice sarcină locatorului, la încetarea contractului de închiriere.
- b) Bunuri proprii – sunt bunurile care la încetarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatorului. Sunt bunuri proprii bunurile care aparțin locatorului și care au fost utilizate de către acesta pe toată durata închirierii, utilaje, unelte, construcții provizorii, etc.

10. Obligații privind protecția mediului și a persoanelor,

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

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

11. Drepturile și obligațiile părților

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

12. 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.