

ROMÂNIA
JUDEȚUL VASLUI
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI DRANCENI

HOTĂRÂREA Nr. 25 din 27.IV.2023

privind închirierea prin atribuire directă a unor terenuri pajiști comunale aflate în proprietate privată a comunei Dranceni, județul Vaslui

Consiliul Local al comunei Dranceni, întrunit în ședința ordinară din data de 27 aprilie 2023 ;
Analizând Referatul de inițiere nr.2528 din 21.IV.2023 ,Referatul de aprobare al primarului nr.2529 din 21.04.2023, precum și Raportul Compartimentului Agricol nr.2531/21.IV.2023 prin care se propune închirierea prin atribuire directă a unor terenuri pajiști comunale, situate în extravilanul comunei Dranceni, județul Vaslui;

Având avizul Comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Dranceni, județul Vaslui;

În baza dispozițiilor 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, cu modificările și completările ulterioare, precum și a celor ale art. 6 alin.(1) din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr.1064/2013;

În conformitate cu pct.8 din Legea nr.44/2018 pentru modificarea și completarea 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;

În temeiul prevederilor art.129 alin(6), lit. b ,art.196 alin (1) lit.a , art.334 și art 362 alin.(1) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ.

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. – Se aprobă închirierea prin atribuire directă, a suprafeței de 22,2411 ha terenuri pajiști comunale din proprietatea privată a Comunei Drânceni, situate în extravilanul comunei Dranceni, județul Vaslui :

Nr. crt.	Bloc fizic/ Tarla	Pajiste permanenta comunala	Suprafata
1	T54- P760, P788/1, P770, P786, P787, P762, P763, P764	Pajiste permanenta comunala	15,4309 Ha
2	T-54 – P765, P766, P767, P768, P769, P789,	Pajiste permanenta comunala	6,8102 Ha
	TOTAL		22,2411 Ha

Art.2. – Se aprobă REGULAMENTUL PRIVIND ATRIBUIREA DIRECTĂ a Contractelor de închiriere a terenurilor pajiști comunale din proprietatea privată a Comunei Drânceni ,județul Vaslui- Anexa 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. – Durata închirierii este de 7 ani, începând cu data semnării contractului.

Art.4. – Prețul de închiriere este de **150 lei/ha/an** .

Art.5. – Termenul limită de depunere a solicitărilor crescătorilor de animale ,privind închirierea prin atribuire directă a suprafețelor pajiști comunale , este 31 mai 2023 .

Art.6. – Se aprobă Contractul de închiriere –cadru a terenurilor pajiști comunale , conform Anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 7.- Contractul de închiriere se va completa sau modifica , prin act adițional , conform prevederilor Amenajamentul pastoral – după întocmirea și aprobarea Amanajmentului pastoral al Comunei Drânceni și ori de câte ori se va impune .

Art.8. - Se aprobă Comisia pentru analizarea solicitărilor și pentru atribuirea contractelor de închiriere a terenurilor pajiști comunale din proprietatea privată a comunei Dranceni , în următoarea componență:

- Președinte - 1 ;
- Membri : 3
- Membru supleant: 1;
- Secretar comisie : 1 .

Art.9. – Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea,încheierea,executarea,modificarea și încetarea contractului de închiriere se realizează potrivit legislației privind contenciosul administrativ.

Art.10.- Se împuternicește Primarul Comunei Drânceni pentru organizarea procedurii de închiriere și pentru semnarea contractelor de închiriere .

Art.11.- Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de către Primarul Comunei Drânceni împreună cu comisia stabilită la art. 8 din prezenta hotărâre și va fi comunicată și înaintată autorităților și persoanelor interesate ,prin grija secretarului general al omunei .

PREȘLEDINTE DE SEDINȚĂ,

Cristei Fănică ,

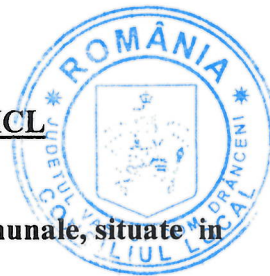


Contrasemnează ,

Secretar general al comunei,
Sanda Vezetiu

PROICEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL AL COMUNEI NR.24 /2021

Nr. CRT	OPERAȚIUNI EFECTUATE	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii	27.04.2023	
2.	Comunicarea către primarul comunei	27.04.2023	
3.	Comunicarea către prefectul județului	27.04.2023	
4.	Aducerea la cunoștință publică	27.04.2023	
5.	Comunicare numai în cazul celor cu caracter normativ	—	—
6	Hotărârea devine obligatorie sau produce efecte juridice după caz	27.04.2023	



CAIET DE SARCINI
pentru închirierea prin atribuire directă a unor terenuri pajiști comunale, situate în
extravilanul comunei Dranceni, județul Vaslui

I. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Terenurile pajiște comunală se află în extravilanul comunei Dranceni, aparțin domeniului privat al comunei Dranceni, urmează a fi închiriate în vederea întreținerii, amenajării, îmbunătățirii calității și folosirii acestuia pentru creșterea animalelor bovine și ovine, după cum urmează:

Nr. crt.	Bloc fizic/ Tarla	Pajiste permanenta comunală	Suprafata
1	T54- P760, P788/1, P770, P786, P787, P762, P763, P764	Pajiste permanenta comunală	15,4309 Ha
2	T-54 – P765, P766, P767, P768, P769, P789,	Pajiste permanenta comunală	6,8102 Ha
	TOTAL		22,2411 Ha

Închirierea pășunilor se va face în funcție de numărul cererilor depuse, precum și în funcție de numărul de animale deținute.

Raportul suprafața pășunii/UVM, conform Ordinului MADR nr.544/2013 privind metodologia de calcul al încarcatării optime de animale pe hectar de pajiște, se va face după cum urmează:

Categoria de animale	Coeficientul de conversie	Capete/UVM
Ovine	0,15	6,6
Bovine	1,00	1,00

UVM reprezintă încarcatura sau numărul de animale ce revin la un hectar de pasune.

Pentru a calcula încarcatura de animale necesare pe hectar se va proceda, după cum urmează:

Se înmulțește numărul de animale deținute cu coeficientul prezentat mai sus, iar rezultatul se împarte la numărul de hectare de teren.

II. DURATA ÎNCHIRIERII

Durata închirierii este de 7 ani, începând cu data semnării contractului.

III. ELEMENTE DE PREȚ

Prețul minim pentru închiriere, este de 70 lei RON/ha/an .

Chiria se plătește anual plus impozitul pe teren.

IV. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Închirierea poate înceta înainte de expirarea duratei stabilite prin contract, prin acordul scris al părților.

În cazul în care beneficiarul contractului nu mai deține animale închirierea va înceta înainte de expirarea duratei stabilite prin contract.

Închirierea încetează de drept la expirarea duratei stipulată în contract.

În cazul neprelungirii contractului, chiriașul are obligația să predea bunul care a făcut obiectul contractului gratuit și liber de orice sarcini.

În situația în care pentru nevoi de interes local terenul închiriat va fi destinat altor scopuri, contractul poate fi reziliat în mod unilateral de către proprietar, după înștiințarea chiriașului cu 60 de zile înainte.

Pentru neîndeplinirea obligațiilor contractuale părțile pot solicita instanței de judecată rezoluțiunea contractului de închiriere.

V. CONTROLUL

Controlul general al respectării de către chiriaș al caietului de sarcini și a obligațiilor asumate prin contractul de închiriere, se efectuează de către părți și de către organele abilitate de lege.

VI. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului sunt de competența instanțelor judecătorești, dacă nu pot fi rezolvate pe cale amiabilă între părți.

VII. DISPOZIȚII FINALE

Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

VIII. INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

Prețul de închiriere este de .70 lei /ha/an

Pot participa persoane cu activitate și experiență în domeniul creșterii animalelor.

Ofertanții interesați pentru închirierea suprafeței de 22,2411 Ha, proprietate privată a Comunei Dranceni, vor depune la Primăriei Comunei Dranceni până la data stabilită de comisie, ora 10,00, următoarele acte:

1. cerere de participare ;
2. copie după actul de identitate;
3. copii de pe documentele din care rezultă înregistrarea în Registrul Național al Exploatațiilor;(minim 5 ani)
4. adeverință de la Registrul Agricol din care să reiasă numărul de animale deținut,
5. declarație pe propria răspundere de asigurare a unei încărcături minime de 0,3 UVM/ha pentru suprafața solicitată;
6. certificat fiscal care să ateste lipsa datoriilor față de bugetul local al comunei Dranceni;

Comisia verifică și analizează documentele de participare ale ofertanților și afișează lista ofertanților acceptați

Ședința de închiriere se desfășoară la data, locul și ora comunicate în anunțul publicitar și este deschisă de către președintele Comisiei în prezența tuturor membrilor comisiei.

În termen de 2 zile lucrătoare de la primirea procesului-verbal de adjudecare de la comisia de închiriere, proprietarul procedează la informarea ofertantului și la transmiterea invitației pentru semnarea contractului de închiriere

Organizatorul se obligă să redacteze contractul de închiriere în 5 zile de la data adjudecării .

Contractul de închiriere se va încheia și semna în termen de 30 de zile, de la data adjudecării ..

Nesemnarea de către adjudecator a contractului în termenul stabilit duce la pierderea garanției de participare .

Pentru ofertantul care a adjudecat și a încheiat contractul de închiriere, garanția depusă pentru participare se va reține de către proprietar până în momentul încheierii contractului de închiriere, urmând ca după această dată garanția să constituie avans din chiria datorată de cumpărător. În cazul în care chiria datorată depășește valoarea garanției depuse, se va achita diferența aferentă la data încheierii contractului de închiriere.

Nu se pot înscrie pentru închiriere

- persoanele juridice sau fizice care au debite față de Primăria Dranceni;
- persoanele care sunt în litigii cu Primăria Dranceni;

**AVIZAT,
SECRETAR GENERAL
Sanda Vezetiu**



CONTRACT DE ÎNCHIRIERE NR.
Încheiat astăzi,2023

I.PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.) COMUNA DRÂNCENI ,prin Consiliul local al comunei, cu sediul în str. Primaverii, nr. 14, localitatea Ghermanesti, comuna Drânceni, judetul Vaslui, reprezentată legal prin Primar – Mihai MURARAȘU , în calitate de locator,

și,

2), cu exploatația în comuna DRANCENI, str., nr., CNP posesor al CI, seria ..., nr., cod exploatație/ CUI _____,cont _____ deschis la _____,tel./fax _____ în calitate de locatar,

la sediul locatorului, în temeiul Codului Civil și al Hotărârii Consiliului local al Comunei Drânceni nr. 24 din 22 aprilie 2021 pentru aprobarea închirierii ,

s-a încheiat prezentul contract de închiriere ;

II .OBIECTUL CONTRACTULUI

1.Obiectul contractului îl constituie închirierea terenului în suprafață de ha, BLOC FIZIC, proprietatea privată a comunei DRANCENI, pentru pășunatul animalelor- amplasamentul terenului rezultă din schița anexată la prezentul contract .

2 Predarea- primirea terenului –obiectul contractului se efectuează pe bază de process verbal în termen de 5 zile de la data semnării contractului ,process verbal care devine act additional la contract.

3. La încetarea contractului de închiriere,din orice cauze.,terenul se restituie locatorului pe bază de proces verbal.

4 Obiectivele locatorului sunt : menținerea suprafeței de pajiște, realizarea pășunatului rational pe grupe de animale și pe tarlale cu scopul menținerii covorului vegetal și creșterea producției de masa verde pe ha pajiște .

III. DURATA CONTRACTULUI

Închirierea terenului se face pe o perioada de 7 ani începând cu data semnării prezentului contract și a procesului verbal de predare-primire , cu respectarea perioadei de pășunat respective 1 Mai – 30 octombrie a fiecărui an .

IV. PREȚUL ÎNCHIRIERII ȘI MODALITATEA DE PLATĂ

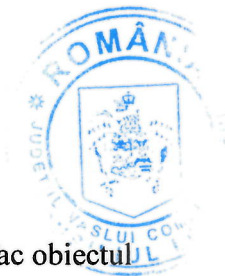
1 Prețul închirierii este de **150 lei/ha/an** ;

2. . Suma totală ,calculată cu prețul stabilit la punctul 1, se va plăti prin ordin de plată, în contul Primăriei comunei Dranceni deschis la Trezoreria Husi, judetul Vaslui, sau în numerar, la casieria Primăriei .

3. Întârzierea la plata a chiriei se penalizează cu 0,1 % pentru fiecare zi de întârziere, quantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului. pentru o perioada mai mare de 2 luni atrage rezilierea contractului de închiriere prin dispoziția primarului.

4. Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic , conduce la rezilierea contractului .

V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR



1. Drepturile locatarului

-de a exploata 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 ;

-să predea pajiștea locatarului ,indicându-I limitele,precum și inventarul existent pe bază de process-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 semnătur executarea acestora.

3. Obligațiile locatarului

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

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

c) să plătească chiria la termen ;

d) să respecte încărcătura minimă de animale/ha ,în toate zilele de pășunat ;

e) 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 la ha ;

f) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat ;

g) să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale ;

h) să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită ;

i) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de curățare a vegetației invazive , de eliminare a buruienilor toxice și a excesului de apă , de fertilizare;

j) să respecte condițiile privind protecția și conservarea pajiștilor ,protecția mediului, să respecte toate normele și să ia toate măsurile pentru prevenirea și stingerea incendiilor ;

k) să restituie terenul la încetarea contractului de închiriere ;

l) locatarul are obligația de a prelua efectivele de animale aparținând persoanelor fizice sau juridice din comunp , la cererea acestora având efectivele de animale înscrise în registrul agricol și în RNE.

m) locatarul este obligat să plătească annual chiria,impozitul și alte taxe pentru terenul care face obiectul contractului de închiriere ;

4. Obligațiile locatorului

a) este obligat să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere ;

b) nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de închiriere ,în afară de cazurile prevăzute expres de lege ;

c) este obligat 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 directă 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 prezentului 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 ;

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.1798 din Codul Civil.

IX ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 11. Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații :

a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale , pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE ;

b) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere ;

c) în cazul în care interesul național sau local o impune , prin denunțarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale ;

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

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

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

g) în cazul vânzării animalelor de către locatar și denunțarea unilaterală a acestuia ;

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

i) în cazul în care se constată , de către reprezentanții consiliului local faptul că pășunea comună închiriată nu este folosită .

X. FORȚA MAJORĂ

1. Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător-total sau partial-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 definite de lege ;

2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți , în termen de 5 zile de la producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

3. Dacă în termen de 5 zile de la producere , evenimentul respectiv nu încetează , părțile au dreptul să-și 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 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 nici una 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;

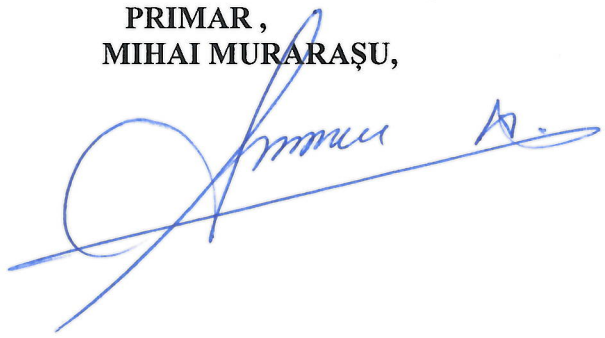
4.Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanță cu prevederile sale, în condițiile în care contractul respectă prevederile art.1798 din Codul Civil ;

5. Prezentul contract ,împreună cu anexele sale,care fac parte integrantă din cuprinsul său reprezintă voința părților;

6. Prezentul contract de închiriere se completează cu dispozițiile în materie ale noului Cod Civil .

7. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de ___exemplare, astăzi _____la Primăria Comunei Drânceni .

**LOCATOR ,
COMUNA DRANCENI,
PRIMAR ,
MIHAI MURARAȘU,**

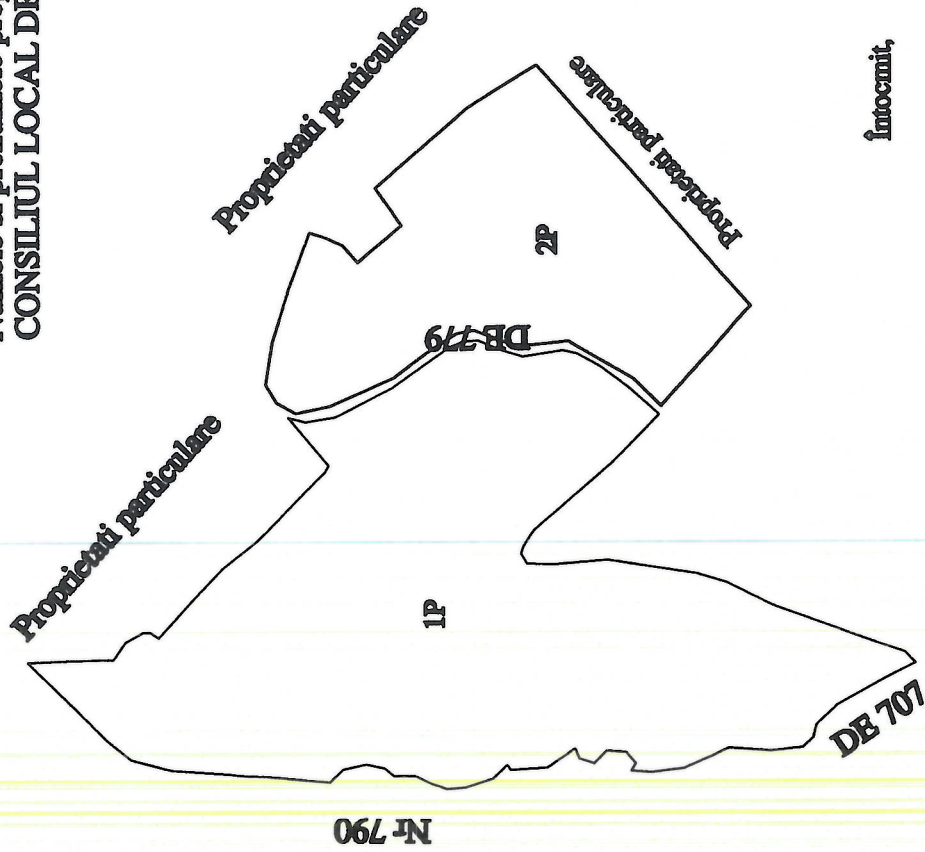


LOCATAR ,

Plan de amplasament si delimitare a corpului de proprietate extravilan

Județul Vaslui
Unitatea adm.-teritorială: Drânceni
Adresa corpului de proprietate:
Pasune primărie punct Drânceni

Numele si prenumele proprietarilor:
CONSILIUL LOCAL DRÂNCENI



TS4.P760.P788/1.P770.P786.P787.P762.P763.P764

S 1P= 154309 mp

TS4.P765.P766.P767.768.769.789

S 2P= 68102 mp

Stotală= 222411 mp

Întocmit,

COSNITA
CATALIN-NECULAI

Semnat digital de COSNITA
CATALIN-NECULAI
Data: 2021.04.19 12:31:24
+03'00'