

**PROCEDURA DE ATRIBUIRE DIRECTA A
PAJIȘTILOR AFLATE ÎN PROPRIETATEA PRIVATA A COMUNEI
Zăbala**

1. Obiectul închirierii

1.1. Obiectul închirierii îl constituie suprafețele de pășune care fac parte din domeniul privat al comunei, detaliate în Amenajamentul pastoral al comunei Zăbala.

1.2. Prezentul regulament stabilește regimul juridic pentru atribuirea contractelor de închiriere a pajiștilor aflate în proprietate privată a comunei Zăbala.

1.3. Conform prevederilor art. 9 alin. 7[^]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, 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 Zăbala, denumit în continuare contract de închiriere, este acel contract încheiat în formă scrisă prin care comuna Zăbala în calitate de proprietar al pajiștilor aflate în domeniul privat al comunei Zăbala, 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 Zăbala.

1.5. Durata contractului de închiriere va fi de 7 ani, cu posibilitatea aprobării anual a prețului de închiriere, prin act adițional conform legislației în vigoare.

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;

1.7. Atribuțiile privind pășunatul pe raza comunei Zăbala revin Serviciului Agricol și Fond Funciar care va asigura:

a) întocmirea și gestionarea contractelor de închiriere

b) verificarea taberelor de vară și a încărcăturii de animale pe tot parcursul perioadei de pășunat

c) verificarea modului în care locatarii își îndeplinesc obligațiile prevăzute în contract

d) monitorizarea lucrărilor de întreținere și îmbunătățire a pajiștilor. La întocmirea contractelor chiriei vor primi un extras din Amenajamentul Pastoral.

2. Legislație relevantă

- OUG 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;
- HG nr.1064/2013 privind aplicarea normelor metodologice de aplicare a OUG 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,
- Ordinului nr.544/2013 al Ministrului agriculturii și dezvoltării rurale privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr.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, cu modificările și completările ulterioare
- OUG nr.57/2019, privind Codul Administrativ.

3. Scopul închirierii

- a) menținerea suprafeței de pajiște
- b) pășunatul rațional pe grupe de animale;
- c) creșterea producției de masă verde

Condiții minime pentru aprobarea cererilor în vederea închirierii pajiștilor permanente

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

4.1. Persoane juridice

- să fie agent economic înregistrat la Oficiul Registrului Comerțului
- să nu fie insolubil, în stare de faliment sau lichidare, dovedind cu o declarație pe propria răspundere sub semnătură privată.
- să nu aibă restanțe de plată la impozite, taxe locale și alte contribuții legale la bugetul local **sau în cazul în care are restanțe aceasta să depună un angajament de plată înregistrat la primăria Zăbala.**
- să aibă sediul social pe teritoriul administrativ al comunei Zăbala (crescători de animale din cadrul colectivității locale) și să fie înscris în Registrul agricol al comunei Zăbala,
- să facă dovada deținerii unui număr suficient de animale pentru a asigura încărcătura minima de 6 ovine /ha.
- animalele trebuie să fie înregistrate în RNE

4.2 Asociații ale proprietarilor de animale

- să fie asociație înființată conform O.G. nr.26/2000, înscrisă în registrul asociațiilor și fundațiilor
- să nu aibă restanțe de plată la impozite, taxe locale și alte contribuții legale la bugetul local,
- să aibă sediul social pe teritoriul administrativ al comunei Zăbala (crescători de animale din cadrul colectivității locale) și să fie înscris în Registrul agricol al primăriei Zăbala.
- să aibe ca scop principal sprijinirea crescătorilor de animale – bovine, ovine, caprine, ecvidee – de pe raza comunei Zăbala, 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 6 ovine /ha.
- animalele proprietarilor asociați trebuie să fie înregistrate în RNE.

4.3 Persoane fizice

- să aibă domiciliul sau reședința pe raza comunei Zăbala, crescători de animale din cadrul colectivității locale
- să nu aibă restanțe de plată la impozite, taxe locale și alte contribuții legale la bugetul local/ sau în cazul în care are restanțe aceasta să depună un angajament de plată înregistrat la primăria Zăbala
- să facă dovada deținerii unui număr suficient de animale pentru a asigura încărcătura minimă de 6 ovine /ha.
- animalele trebuie să fie înregistrate în RNE
- să aibă animalele înscrise în Registrul agricol al comunei Zăbala.

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, cel târziu până la data prevăzută în anunțul de atribuire directă.

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

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

După analiza cererilor comisia le va aproba sau le va respinge motivat.

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

Solicitanții vor depune la Registratura Primăriei comunei Zăbala o cerere de atribuire directă a pajiștii în care vor specifica numărul de animale deținut.

Asociațiile crescătorilor locali, persoane juridice cu sediul social pe teritoriul comunei Zăbala, 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 6 ovine /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 solicită 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 numărului de animale pe care le dețin.

Cerere va fi 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 semnată pt conformitate)

- certificat de atestare fiscală privind plata la zi a impozitelor și taxelor locale/ angajament de plată când e cazul
- document eliberat de circumscripția veterinară din care să reiasă că animalele sunt înscrise în RNE.
- Adeverința eliberată de Primăria comunei Zăbala din care să rezulte că animalele sunt înscrise în registrul agricol
 - B) persoane juridice
 - certificat de înregistrare(CUI, ORC);
 - certificat de înregistrare fiscală;
 - certificat constator emis de ORC , valabil la data depunerii cererii;
 - 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 Registrul Agricol din care să rezulte că animalele sunt înscrise în registrul agricol;
 - C) asociații înființate conform OG nr.26/2000
 - certificat de înregistrare fiscală;
 - 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 Registrul Agricol din care să rezulte ca 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 6 ovine /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.

Contractul de închiriere va fi încheiat la nivelul minim al prețului de închiriere, prevăzut la art.7 din prezentul regulament.

Organizarea atribuirii directe prin ședință publică

Ședința publică pentru atribuirea directă a suprafețelor de pajiști disponibile se va organiza în termen de 16 zile calendaristice de la data anunțului pe site-ul și pe vizierul Primăriei comunei Zăbala, județul Covasna.

În primele 15 zile calendaristice de la data apariției anunțului privind data de ședință publică se primesc cererile de participare la atribuire directă.

În următoarea zi Comisia de atribuire directă va evalua cererile depuse și va afișa Procesul verbal de constatare a îndeplinirii calității de participant la atribuirea directă.

În următoarea zi se primesc și se soluționează eventualele contestații legate de îndeplinirea calității de participant la atribuirea directă și se afișează rezultatul soluționării contestațiilor.

În următoarea zi va avea loc ședința publică de atribuire directă, unde vor fi prezenți membrii comisiei de atribuire directă, cât și crescătorii de animale persoane fizice și juridice validați să participe la atribuirea directă, asociațiile participante la atribuirea directă vor fi reprezentate de către președinții acestora sau de către administratorul firmei sau împuternicitul acestuia prin delegație specială.

Comisia de atribuire directă va trece la atribuirea directă anunțând suprafața cadastrală, destinația de pășunat bovine sau ovine – caprine după caz cât și prețul de închiriere. Dacă suprafața de pășune este solicitată de un singur crescător de animale persoană fizică sau juridică deținător al categoriei de animale pentru care este destinată pajiștea respectivă acesta este declarat câștigător.

În cazul în care pentru o suprafață sunt cel puțin doi solicitanți, comisia va declara suprafețele respective caficate pentru închiriere prin licitație publică cu strigare.

Modul de desfășurare a atribuirii directe se va menționa în procesul – verbal al ședinței, ceea ce va fi semnat de către membrii Comisiei de atribuire directă și de către participanții la atribuire, iar la cerere se va înmâna câte o copie și participanților. Contestațiile formulate cu privire la modul de desfășurare a atribuirii directe se depun la registratura Primăriei Comunei Zăbala, în termen de 24 de ore de la data atribuirii directe și vor fi soluționate în termen de 24 de ore.

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

Participantul la ședința de atribuire directă declarat câștigător are obligația ca în termen de maximum 5 zile lucrătoare, să se prezinte la sediul Primăriei Comunei Zăbala, în vederea încheierii contractului de închiriere.

5. Durata închirierii

Termenul de închiriere este de 7 ani, cu posibilitatea aprobării anual a prețului de închiriere, prin act aditional, conform legislației în vigoare.

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 obligațiilor 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;
- În cazul imposibilității obiective a locatarului de a îl exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
- Pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
- În cazul vânzării animalelor de către locatar;
- Schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat;
- În cazul în care se constată de către angajații Serviciului Agricol și Fond Funciar a faptului 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.

- **Nivelul minim al prețului de închiriere este de 300 lei/ha/an.**

8. Chiria se va achita în lei de către locatar, după cum urmază:

- 30% se va achita până la data încheierii contractului.
- Diferența până la data de 30 noiembrie 2020. După această dată se aplică majorări de 0,10% pentru fiecare zi de întârziere.
- Pentru anii următori, chiria se va plăti în trei rate egale, cu următoarele termene: 31 martie, 30 iunie și 30 noiembrie. După această dată se aplică majorări de 0,10% pentru fiecare zi de întârziere.

Chiria se va plăti în numerar la casieria Primăriei Zăbala.

Chiria și penalitățile, dacă e cazul, obținute din închiriere vor 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 locatarului, la încetarea contractului de închiriere.
- 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.

10. Obligații privind protecția mediului și a persoanelor,

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

Este interzisă aprinderea focului pe terenurile agricole sau în locuri de pe care focul s-ar putea extinde la alte terenuri învecinate, în orice perioadă anului sau situația terenului. Nerespectarea acestei prevederi constituie contravenție și se sancționează conform art.83 pct.1 lit."b" din Legea nr. 137/1995-privind protecția mediului, republicată și se sancționează cu amendă de la 100 la 600 lei pentru persoanele fizice și de la 500 la 3000 de lei pentru persoanele juridice.

Locatarul va asigura protecția persoanelor care circulă în zonele închiriate împotriva atacurilor animalelor.

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.