



COMUNA GIERA – JUDEȚUL TIMIȘ – ROMÂNIA
Comuna Giera, nr.192, cod poștal 307215, C.I.F.4483684
Tel./Fax: 0256 - 415 401, e-mail: primariagiera@gmail.com

HOTĂRÂREA NR. 12
Din data de 28.02.2019

privind aprobarea procedurii de închiriere a pajiștilor aflate în proprietatea privată a comunei Giera , județul Timiș

Consiliul Local al comunei Giera, județul Timiș;

Având în vedere:

- referatul compartimentului agricol al comunei Giera privind aprobarea procedurii de închiriere a pajiștilor aflate în proprietatea privată a comunei Giera , județul Timiș;
- amenajamentul pastoral pentru pajiștile permanente din proprietatea privată a comunei Giera aprobat prin HCL nr. 50/21.06.2018;
- prevederile 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 HG nr. 78/2015 privind modificarea și completarea 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, aprobate prin HG nr. 1064/2013;
- 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 , modificată și completată prin Ordinul comun 571/371/2015;
- 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 Noului Cod Civil ;
- prevederile Hotărârii Consiliului Județean Timiș nr. 317/2018 privind stabilirea preturilor medii ale unor produse agricole pentru anul fiscal 2019.

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 procedura de închiriere a pajiștilor în suprafață de 1334,16 ha, din domeniul privat al comunei Giera, aflate în administrarea Consiliului local Giera, pe perioada 2019-2029, conform Anexei 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

Art.3. Se aprobă *Regulamentul privind închirierea pajiștilor proprietate privată a Comunei Giera* , conform Anexei nr.3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. Se aprobă *Contractul cadru de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul privat al comunei Giera*, conform Anexei nr.4, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5. Perioada de închiriere este de 10 ani, iar cererile în vederea atribuirii contractelor de închiriere se depun în termen de 15 zile de la data aprobării hotărârii.

Art. 6. Prețul de închiriere a pajiștii este de 110 lei /ha/an și se va indexa anual cu pretul inflației.

Art. 7. Se împuternicește primarul comunei Giera, domnul Vicol Radu-Ionel, pentru organizarea procedurii de atribuire și semnarea contractului de închiriere.

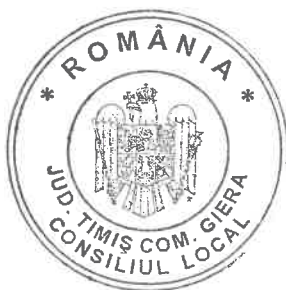
Art. 8. Comisia de analiză a cererilor în vederea atribuirii contractelor de închiriere a pajiștilor, va fi formată din :

1. Luță Voinea-Adrian –viceprimar – președinte;
2. Portik Elena - referent agent agricol - secretar;
3. Stoian Lucian- consilier local – membru;
4. Gaborean Adriana- consilier local –membru;
5. Miclausiu Gheorghe-consilier local –membru.

Art.9. Prezenta hotărâre se va comunica :

- Instituției Prefectului – Județul Timiș;
- Primarului comunei Giera ,
- Compartimentului agricol;
- Pe site-ul www.comunagiera.ro

PRESEDINTE DE SEDINTA
CHIRIAC VASILICA



SECRETAR,
PAVEL MIADORA



Nr. total de consilieri 9, din care, prezenti: 9...

Adoptata cu 9 voturi pentru, — voturi împotriva, — abțineri

Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local Giera nr. 12 din 28.02.2019

Suprafata de pajiste propusă pentru concesiune/inchiriere pe perioada 2019-2029

Denumirea trupului de pajiste Giera

Nr. Crt.	Trupul de pajiște	Parcelle descriptive componente	Suprafața (ha)
1	Trupul 1 Giera	Ps 840/2	1,44
		A840/1	1,57
		A841/1	10,86
	total trup		13,87
2	Trupul 2 Giera	Ps 656/1	1,87
		Ps 658/1	6,66
	Total Trup		8,53
3	Trupul 3 Giera	Ps 851/1	12,25
		Ps 855	8,65
		Ps 896/2	0,16
		Ps 900/1	9,26
	Total trup		30,32
4	Trupul 4 Giera	Ps 877/1	10,48
		Ps 880	5,16
		Ps 877/2	1,83
	Total trup		17,47
5	Trupul 5 Giera	APj 914/3	33,08
	Total trup		33,08
6	Trupul 6 Giera	Ps 915/1	8,85
		Ps 921/2	40,52
		Ps 921/6	50,61
	Total trup		99,98
7	Trupul 7 Giera	A 923/3/5	1,84
		A 923/9	2,70
	total Trup		4,54
8	Trupul 8 Giera	APj 920/1	5,44
		APj 920/2	3,78
		APj 1131/1	10,82
	Total trup		20,82
9	Trupul 9 Giera	Ps 941/2	2,42
		Ps 947	1,22
	Total trup		3,64
10	Trupul 10 Giera	Ps 951	1,18
	Total trup		1,18
11	Trupul 11 Giera	Ps 955	8,73
	Total trup		8,73

12	Trupul 12 Giera	Ps 978/3	5,55
		Ps 980/1	7,14
		A 978/6	7,39
		A 970/1	0,98
	Total trup		21,06
13	Trupul 13 Giera	Ps 966	5,12
	total trup		5,12
14	trupul 14 Giera	A 1136/1	4,10
		Ps 1125/1/1	4,76
		Ps 1135/1	25,43
		Ps 1138/2	1,35
	Total trup		35,64
15	Trupul 15 Giera	F 780/3	1,22
	Total trup		1,22
16	Trupul 16 Giera	F 870/2	0,35
	Total trup		0,35
17	Trupul 17 Giera	F 885/1	5,31
		F 885/3	4,57
	Total trup		9,88
18	Trupul 18 Giera	A 888/1/4	2,44
	Total trup		2,44
19	Trupul 19 Giera	F1042/6	2,68
	Total trup		2,68
20	Trupul 20 Giera	A 1116/3	9,83
		A 1116/1	21,29
		Ps 1111/1	4,73
		Ps 1111/2	1,14
	Total trup		36,99
21	Trupul 21 Giera	Ps 1091/1	36,11
		Ps 1098/1	4,08
		Ps 1099/1	0,69
		Ps 1099/2	2,47
		Ps 1099/3	2,81
		Ps 1099/4	0,08
	Total trup		46,24
	TOTAL GIERA		403,00

Toager

1	Trupul 1 Toager	Ps 450/1	0.91
		Ps 455	4.93
		Ps 456	20.77
		Ps 459/1	0.11
		Ps 457/1	17.19
	Total trup		43,91

2	Trup 2 Toager	Ps 460/1	88,21
		Ps 460/2	1,35
		Ps 460/3	4,67
		Ps 466	1,84
		Ps 563	0,75
		Ps 564	0,40
		APj 460/4	12,00
	total trup		109,22
3	Trup 3 Toager	Ps 481/1	6,37
		Ps 482/1	6,60
	total trup		12,97
4	Trup 4 Toager	Ps 486	21,45
		Ps 489	1,54
	total trup		22,99
5	Trup 5 Toager	Ps 491/1	82,60
	total trup		82,60
6	Trup 6 Toager	Ps 491/2	13,39
		Ps 492/1	5,84
	total trup		19,23
7	Trup 7 Toager	Ps 495	21,70
		Ps 496	12,49
	total trup		34,19
8	Trup 8 Toager	Ps 500/2	1,18
		Ps 500/4	0,07
		Ps 500/5	0,73
		Ps 501/1	7,76
		Ps 541/2	1,47
	Total trup		11,21
9	Trupul 9 Toager	Ps 529/2	1,10
		Ps 531/1	7,16
		Ps 531/2	17,26
		Ps 531/3	2,72
		Ps 531/4	2,18
		Ps 531/6	1,69
		Ps 531/5	0,89
		Ps 596/1	2,53
	Total trup		35,53
10	Trupul 10 Toager	Ps 533/3	1,1
		Ps 533/5	6,15
		Ps 540/2	0,11
	Total trup		7,36
11	Trupul 11 Toager	Ps 557	3,73
		Ps 558/2	0,64
		Ps 566	0,65
		Ps 576	1,78
		Ps 585/5	0,26

	Total trup		7,06
12	Trupul 12 Toager	Ps 585/1	1,14
		Ps585/2	6,23
		Ps 596/3	1,44
	Total trup		8,81
13	Trupul 13 Toager	A 429/1	32,1
		APj 461/1	3,62
	Total trup		35,72
14	Trupul 14 Toager	A 434/1	41,24
	Total trup		41,24
15	Trupul 15 Toager	A442/1	7,46
	Total trup		7,46
16	Trupul 16 Toager	A 474/26	7,31
	Total trup		7,31
17	Trupul 17 Toager	A1000/3	4,46
	Total trup		4,46
	TOTAL TOAGER		491.27

GRĂNICERII

1	Trupul 1 Grănicerii	Ps 11/1	9,07
		A 33/24	2,80
		A 35/15	13,61
		F 30	1,64
		F 32	1,58
		A 29	1,64
		A18/4	7,91
	total trup		38,25
2	Trupul 2 Grănicerii	Ps 22	3,34
		Ps 27	0,16
		Ps 45	80,23
	Total trup		83,73
3	Trupul 3 Grănicerii	Ps 40/1	9,74
		Ps 40/2	27,95
		Ps 87	1,72
		Ps 92/1	22,04
		Ps 86	14,68
	Total trup		76,13
4	Trupul 4 Grănicerii	Ps 50/3	1,44
		Ps 54/1	1,92
		Ps 54/2	0,65
		Ps 56/1	0,43
		Ps 56/2	0,32
		Ps 50/1	0,60
		Ps 50/2	2,07
		Ps 2/1	1,60

		Ps 51/1	3,43
		Ps 7	0,31
	Total trup		12,77
5	Trupul 5 Grănicerii	Ps 61	2,47
		Ps 63	1,70
	Total trup		4,17
6	Trupul 6 Grănicerii	Ps 92/2	44,06
		A 91	15,93
	Total trup		59,99
7	Trupul 7 Grănicerii	Ps 99/1	55,71
		A98	0,90
		A106/9	0,40
		A100	0,93
	Total trup		57,94
8	Trupul 8 Grănicerii	A102	5,53
		Ps 101	14,67
	Total trup		20,20
9	Trupul 9 Grănicerii	Ps 216	19,04
		Ps 2/2	0,49
	Total trup		19,53
10	Trupul 10 Grănicerii	A 68/1	45,25
	Total trup		45,25
11		Ps 9	21,40
		Pdt 24	0,50
		Pdt 58	0,03
	Total		21,93
	TOTAL GRĂNICERII		439.89

Presedinte de sedinta
Chiriac Vasilica




Contrasemnează,
Secretar,
Pavel Miadora-Dalm



Anexa nr. 2 la Hotărârea Consiliului Local Giera nr. 12 din 28.02.2019

REFERAT DE OPORTUNITATE

privind închirierea suprafețelor de pajiste aflate în proprietatea privată a comunei Giera

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 si identificarea bunului care urmeaza sa fie inchiriat

Pajiști comunale aflate în proprietatea privată a comunei Giera, după cum urmează :

PASUNE COMUNALA 1334,16 ha , astfel :

1	1116/3	pasune	9.83
2	1136/1	pasune	4.10
3	1116/1	pasune	21.29
4	1091/1	pasune	36.11
5	1098/1	pasune	4.08
6	1099/1	pasune	0.69
7	1099/2	pasune	2.47
8	1099/3	pasune	2.81
9	1099/4	pasune	0.08
10	1111/1	pasune	4.73
11	1111/2	pasune	1.14
12	1135/1	pasune	25.43
13	1138/2	pasune	1.35
14	656/1	pasune	1.87
15	658/1	pasune	6.66
16	840/2	pasune	1.44
17	851/1	pasune	12.25
18	855	pasune	8.65
19	877/1	pasune	10.48
20	880	pasune	5.16
21	896/2	pasune	0.16
22	900/1	pasune	9.26
23	915/1	pasune	8.85
24	921/2	pasune	40.52
25	921/6	pasune	50.61
26	941/2	pasune	2.42
27	947	pasune	1.22
28	951	pasune	1.18
29	955	pasune	8.73

30	978/3	pasune	5.55
31	980/1	pasune	7.14
32	966	pasune	5.12
33	840/1	pasune	1.57
34	841/1	pasune	10.86
35	877/2	pasune	1.83
36	914/3	pasune	33.08
37	920/1	pasune	5.44
38	920/2	pasune	3.78
39	978/6	pasune	7.39
40	1131/1	pasune	10.82
41	923/3/5	pasune	1.84
42	923/9	pasune	2.70
43	1125/1/1	pasune	4.76
44	780/3	pasune	1.22
45	870/2	pasune	0.35
46	885/1	pasune	5.31
47	885/3	pasune	4.57
48	1042/6	pasune	2.68
49	970/1	pasune	0.98
50	888/1/4	pasune	2.44
	TOTAL	pasune	403
	Toager	pasune	
51	450/1	pasune	0.91
52	455	pasune	4.93
53	456	pasune	20.77
54	459/1	pasune	0.11
55	460/1	pasune	88.21
56	460/2	pasune	1.35
57	460/3	pasune	4.67
58	466	pasune	1.84
59	481/1	pasune	6.37
60	482/1	pasune	6.6
61	486	pasune	21.45
62	489	pasune	1.54
63	491/1	pasune	82.6
64	491/2	pasune	13.39
65	492/1	pasune	5.84
66	495	pasune	21.7
67	496	pasune	12.49
68	500/2	pasune	1.18
69	500/4	pasune	0.07
70	500/5	pasune	0.73
71	501/1	pasune	7.76
72	529/2	pasune	1.1
73	531/1	pasune	7.16

74	531/2	pasune	17.26
75	531/3	pasune	2.72
76	531/4	pasune	2.18
77	531/6	pasune	1.69
78	531/5	pasune	0.89
79	533/3	pasune	1.1
80	533/5	pasune	6.15
81	540/2	pasune	0.11
82	541/2	pasune	1.47
83	557	pasune	3.73
84	558/2	pasune	0.64
85	563	pasune	0.75
86	564	pasune	0.4
87	566	pasune	0.65
88	576	pasune	1.78
89	585/1	pasune	1.14
90	585/2	pasune	6.23
91	585/5	pasune	0.26
92	596/1	pasune	2.53
93	596/3	pasune	1.44
94	429/1	pasune	32.1
95	434/1	pasune	41.24
96	457/1	pasune	17.19
97	460/4	pasune	12
98	461/1	pasune	3.62
99	442/1	pasune	7.46
100	474/26	pasune	7.31
101	1000/3	pasune	4.46
		pasune	491.27
	Granicerii	pasune	
102	9	pasune	21.4
103	11/1	pasune	9.07
104	22	pasune	3.34
105	24	pasune	0.5
106	27	pasune	0.16
107	40/1	pasune	9.74
108	40/2	pasune	27.95
109	45	pasune	80.23
110	50/3	pasune	1.44
111	54/1	pasune	1.92
112	54/2	pasune	0.65
113	56/1	pasune	0.43
114	56/2	pasune	0.32
115	58	pasune	0.03
116	61	pasune	2.47
117	63	pasune	1.7

118	87	pasune	1.72
119	92/1	pasune	22.04
120	92/2	pasune	44.06
121	99/1	pasune	55.71
122	101	pasune	14.67
123	216	pasune	19.04
124	33/24	pasune	2.8
125	35/15	pasune	13.61
126	50/1	pasune	0.6
127	50/2	pasune	2.07
128	51/1	pasune	3.43
129	68/1	pasune	45.25
130	86	pasune	14.68
131	98	pasune	0.9
132	91	pasune	15.93
133	100	pasune	0.93
134	102	pasune	5.53
135	106/9	pasune	0.40
136	2/1	pasune	1.6
137	2/2	pasune	0.49
138	7	pasune	0.31
139	30	pasune	1.64
140	32	pasune	1.58
141	29	pasune	1.64
142	18/4	pasune	7.91
	TOTAL		439.89

2. 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 ha pajiște.
- d) realizarea de stâni noi.
- e) realizarea drumurilor de acces la construcțiile zoopastorale .

2.1.Motive de ordin social

În conformitate cu 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:

”(2) 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 de 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 Registrul național al exploatațiilor.”

”(5) Lucrările de întreținere a pajiștilor 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/închiriere, 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 pajiște se stabilește prin ordin al ministrului agriculturii și dezvoltării rurale, în termen de 30 de zile de la publicarea prezentei ordonanțe de urgență.”

”(7) Concesiunea/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.”

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 pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare:

(7) ”Resursele financiare rezultate din administrarea pajiștilor proprietate publică sau privată a comunelor, oraselor, respectiv a municipiilor se fac venit la bugetele locale ale comunelor, oraselor municipiilor și sectoarelor municipiului București, după caz.”.

2.3. Motive de mediu

- a) determinarea părților din pajiște care sunt oprite de la pășunat;
- b) capacitatea de pășunat a pajiștii;
- c) parcelarea pășunatului pe secțiuni pentru diferite specii de animale;
- d) orice alte elemente necesare punerii în valoare și exploatarea rațională a pajiștii conform amenajamentului pastoral.

3. Nivelul minim al chiriei

Nivelul minim al închirierii se stabilește prin hotărâre a Consiliului local în lei / ha / an, conform prevederilor art. 9 alin. 7¹ din OUG nr. 34/2013, cu modificările și completările ulterioare și se va indexa anual cu rata inflației.

4. Durata estimată a închirierii

Durata contractului de închiriere este 10 ani, conform art. 9, alin. (2) din OUG nr. 34/2013 cu modificările și completările ulterioare.

5. Termen de depunere a cererilor

Cererile vor fi depuse în termen de 15 zile de la data aprobării Hotărârii Consiliului Local.

Presedinte de sedinta,

Chiriac Vasilica



**Contrasemneaza,
Secretar,
Pavel Miadora-Dalma**



REGULAMENT PRIVIND ÎNCHIRIEREA PĂȘUNILOR AFLATE ÎN ADMINISTRAREA CONSILIULUI LOCAL GIERA

1. Obiectul închirierii

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

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

1.3. Conform prevederilor art. 9 ,alin.7[^]3 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 ,cu modificarile si completarile 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 Giera, denumit în continuare contract de închiriere, este acel contract încheiat în formă scrisă prin care Consiliul local Giera în calitate de administrator al pajiștilor aflate în domeniul privat al comunei **Giera**, 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).

Contractul de Închiriere se încheie în conformitate cu Ordinul Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 571/371/2015, pe o perioadă de 10 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 locatar 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, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014 și a Legii nr.44/2018;
- HG 1064/2013 privind aplicarea normelor metodologice de aplicare a OUG 34/2013, HC nr.78/2015 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru aplicarea OUG 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 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, modificat prin Ordinul nr.571/371/2015;
- prevederile HCJ Timis nr. 317/2018 privind stabilirea preturilor medii ale unor produse agricole pentru anul fiscal 2019;
- Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală;

3. Scopul închirierii

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

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

- Copie C.I. sau CUI a persoanelor fizice sau juridice având animale înscrise în Registrul Național al Exploataților (crescători de animale din cadrul colectivității locale)
- statut, contract de societate, după caz, Certificatul de înmatriculare în Registrul Comerțului;
- dovada înregistrării în Registrul Național al Exploataților și deținerii exploatației pe raza administrativ teritorial unde se află pășunea închiriată;
- adeverință de la medicul veterinar de circumscripție privind: codul de exploatație, locul exploatației și numărul de animale deținut;
- adeverință de la Registrul Agricol al comunei Giera pe anul 2019;
- certificatul fiscal din care să rezulte că solicitantul nu are datorii față de bugetul local;
- declarație pe proprie răspundere privind măsurile de protecția mediului pe care locatarul trebuie să le aplice în timpul îndeplinirii contractului de închiriere;

Cererile vor fi depuse de solicitanți personal sau prin împuterniciții lor în termen de 15 zile de la aprobarea hotărârii, 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 pasunatul a unui număr de cel puțin 0,3 UVM/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 închiriere. Cererile de închiriere depuse la sediul Primăriei comunei Giera 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.

5. Durata închirierii

Termenul de închiriere este între 10 ani

6. Încetarea închirierii

Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele condiții:

- La expirarea duratei stabilite prin contractul de închiriere ;
- În cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
- Pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
- În cazul în care interesul public local sau național o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar cu restituirea chiriei plătite anticipat;
- În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator , prin reziliere unilaterală de locator cu plata unor despăgubiri în sarcina locatarului ;
- 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;
- În cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită;
- 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

Nivelul minim al redevenței este de 110 lei/ha/an, valoare ce s-a calculat în felul următor: în condițiile art. 9 alin. (71) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, nivelul minim al prețului închirierii/inchirierii se stabilește prin diferența dintre valoarea ierbii disponibile pentru animale și valoarea totală a cheltuielilor cu implementarea proiectului de amenajament pastoral, respectiv investiții/materiale și lucrări anuale prevăzute în acesta, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Valoarea ierbii disponibile pentru animale reprezintă produsul dintre producția anuală disponibilă de iarbă și prețul mediu al ierbii stabilit, în condițiile legii, prin Hotărârea de Consiliu Județean Timiș nr. 317/2018(0.045lei/kg) Din Amenajamentul Pastoral al Comunei Giera, se estimează o producție medie de masă verde la ha cuprinsă între 8 - 10 t/ha, în cadrul suprafețelor care nu prezintă exces de umiditate și petice de sărătură, această suprafață fiind neuniform repartizată. Pentru calculul valorii ierbii disponibile la o producție medie de 8 t/ha masă verde se obține o valoare a acesteia de:

A. Valoarea ierbii= $8000\text{kg} \times 0,045\text{lei/kg} = 360\text{lei}$. Conform Amenajamentului Pastoral al Comunei Giera, se propun pe fiecare Trup de Pajiste următoarele lucrări: aplicarea îngrășămintelor (conform unui plan de fertilizare avizat/conform datelor din Amenajament), eliminarea excesului de umiditate prin decolmatarea canalelor de desecare și prin saparea de puturi absorbante sau prin plantarea de salcie ori plop; nivelarea mușuroaielor, defrisarea tufisurilor ,supraînsământarea golurilor rezultate după nivelarea mușuroaielor

decolmatate sau unde vegetatia este rară, cosirea resturilor vegetale neconsumate înainte de fructificare ,combaterea plantelor dăunătoare si toxice.

B. Valoarea totală estimată a cheltuielilor cu implementarea proiectului de amenajament pastoral într-un an de zile, este de 250 lei/ha.

NIVELUL PRETULUI ÎNCHIRIERII = 360-250=110LEI/HA

Pentru anii fiscali urmatori, redeventa se va indexa in functie de indicele de inflatie aferent anului fiscal respectiv.

Taxa de închiriere anuala se va achita in lei, de chiriaș in doua transe anual, conform contractului cadru prevazut in lege, respectiv prima transa pana la data de 31.05 a fiecarui an, iar transa a doua pana la data de 31.10 al anului respectiv..

Redeventa obtinuta din închiriere va reprezenta venit la bugetul local.

8. REGIMUL BUNURILOR

Categorii 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 răspunde de folosirea și exploatarea pajiștilor respectând prevederile prevăzute în amenajamentul pastoral;

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

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 închirierea pajiștii este obligat să încheie contractul de închiriere în termen 15 de zile de la data aprobarii hotărârii.

După semnarea contractului prezentul regulament și procesul verbal de predare primire al terenului constituie anexă la acesta.

Presedinte de sedinta,

Chiriac Vasilica



**Contrasemneaza,
Secretar,
Pavel Miadora-Dalma**





COMUNA GIERA – JUDEȚUL TIMIȘ – ROMÂNIA
Comuna Giera, nr.192, cod poștal 307215, C.I.F.4483684
Tel./Fax: 0256 - 415 401, e-mail: primariagiera@gmail.com

ANEXA nr. 4 LA HOTĂRÂREA NR. 12 / 28.02.2019

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
pentru suprafețele de pajisti aflate în domeniul
privat al comunei Giera

Incheiat astazi _____ 2019

I. Partile contractante

1. Intre **Comuna Giera**, adresa com. Giera, nr.192, jud. Timiș, telefon/fax 0256/415401, având codul de înregistrare fiscală 4483684, reprezentat legal prin primar, Vicol Radu-Ionel, în calitate de **locator**,

și:

2. _____, cu exploatarea*) în localitatea GIERA, sat _____ nr. _____, județul Timiș, având CNP(CUI) _____, nr. dir. _____
Registrul național al exploatarea RNE: _____
contul nr. _____, deschis la _____
telefon _____, reprezentată de _____, cu funcția de _____
_____, în calitate de **locatar**,

la data de _____ la sediul comunei Giera în temeiul prevederilor Codului civil, a prevederilor art. 123 alin. (2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Local Giera de aprobare a închirierii nr. _____ din _____, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajistii aflate în domeniul privat al comunei Giera pentru pasunatul unui număr de _____ animale din specie _____, situată în blocul fizic _____, tarlăua _____ în suprafața de _____ ha, identificată prin număr cadastral _____ și în schita anexată care face parte din prezentul contract.

2. Predarea-primirea obiectului închirierii se efectuează pe baza de proces-verbal în termen de 5 zile de la data semnării contractului, proces-verbal care devine anexa la contract.

3. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea închirierii sunt următoarele:

a) bunuri de retur care revin deplin 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 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, construcțiile realizate în baza unei autorizații de construire;

c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului: 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 **10 ani**, începând cu data semnării prezentului contract, conform prevederilor art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare, cu respectarea perioadei de pasunat, respectiv 24.04 – 26.10. a fiecărui an.

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru încă o perioadă, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pajiste și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 10 ani prevăzut la art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare."

IV. Pretul închirierii

1. Pretul închirierii este de 110 lei/ha/an, stabilit cu respectarea condițiilor art. 6 alin. (3) și (4) din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013, cu modificările și completările ulterioare, chiria totală anuală (nr. ha x pret pe ha) fiind în valoare de 110 lei.

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei Giera, deschis la Trezoreria Deta, sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.

3. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data 31.05 și 70 % până la data de 31.10 a fiecărui an .

4. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare luna de întârziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.

5. Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea 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 locatarului:

- a) să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului;
- b) să predea pajiștea locatarului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent, pe baza de proces-verbal;
- c) să solicite utilizatorului situația lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare;
- d) să își dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajiște;
- e) să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pajiște și să confirme prin semnătură executarea acestora.

3. Obligațiile locatarului:

- a) să asigure exploatarea eficientă 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 termenul stabilit;
- d) să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei 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 de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;
- 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 nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștilor;
- j) să realizeze pe cheltuiala sa lucrările de repunere în valoare a suprafețelor de pajiști (de eliminare a vegetației nefolositoare, a excesului de apă, de fertilizare, etc) așa cum sunt prevăzute în amenajamentul pastoral;
- k) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- l) să restituie locatarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin atingerea termenului;
- m) să restituie concedentului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
- n) să plătească anual taxa pe terenul care face obiectul contractului de închiriere conform Codului fiscal și a HCL Giera, privind stabilirea taxelor și impozitelor locale.

4. Obligațiile locatarului:

- a) să nu îl tulbure pe locatar în exercitiul 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 prevăzute în amenajamentul pastoral revin locatarului.

Locatarul răspunde de punerea în aplicare a prevederilor din amenajamentul pastoral începând cu anul 2019.

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:

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 competent 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 locatar, 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.

l) în cazul în care în mod voit și repetat vor fi produse pagube pe terenurile aflate în vecinătatea pajiștei ce fac obiectul închirierii.

X. Forta majora

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 forta 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 ca niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

3. Dacă în termen de 2 zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără că vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

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

XI. Notificari

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 postal.

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 2 exemplare, astăzi _____ 2019, data semnării lui, la sediul Primăriei comunei Giera.

LOCATOR
PRIMAR
Vicol Radu-Ionel

Președinte de ședință,
Chiriac Vasilica



LOCATAR

Secretar
Pavel Miadora



