

REGULAMENTUL PROCEDURII
privind închirierea prin atribuire direct a a 58,9488 ha paji tii aflate în proprietatea
privat a comunei SALIGNY

CAPITOLUL I
Dispozi ii generale

Art. 1 - Prezentul regulament stabile te regimul juridic pentru atribuirea direct a contractelor de închiriere a paji tii aflate în proprietate privat a comunei Saligny , jud. Constan a.

Art. 2 - (1) Contractul de închiriere a paji tii aflate în proprietate privat a comunei Saligny , denumit în continuare contract de închiriere, este acel contract încheiat în form scris prin care Prim aria Saligny , în calitate de administrator al paji tii aflate în domeniul privat al comunei, denumit locator, transmite pe o perioad determinat , unei persoane fizice sau juridice, denumite locatar, care ac ioneaz pe riscul i r spunderea sa, dreptul i obliga ia de exploatare a unui trup de paji te, în schimbul unei chirii.

(2) Calitatea de locatar o poate avea orice persoan fizic sau persoan juridic , care de ine animale înscrise în Registrul Na ional al Exploata iilor, membri ai colectivit ii locale sau care au sediul social pe teritoriul localit ii Saligny .

(3) Contractul de închiriere se încheie în conformitate Ordinul comun al Ministerului Agriculturii i Dezvolt rii Rurale i Ministerului Dezvolt rii Regionale i Administra iei Publice nr. 333/407/2013 pe o perioada de 7 ani.

(4) Contractul de închiriere poate fi prelungit pe o perioad egal cu cel mult durata sa initial, cu condi ia ca, prin prelungire s nu se dep easc perioada maxim de 10 ani prev zut de O.U.G. 34/2013.

(5) Subînchirierea este interzis .

Art. 3 – (1) Închirierea paji tilor permanente aflate în domeniul privat al comunei Saligny se face în baza cererilor cresc torilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE, membri ai colectivit ii locale sau care au sediul social pe teritoriul localit ii Saligny, pentru suprafe ele de paji ti disponibile, propor ional cu efectivele de animale de inute în exploata ie.

(2) Închirierea paji tilor permanente aflate în domeniul privat al comunei Saligny se face cu respectarea dreptului de preferin al asocia iilor patrimoniale ale membrilor colectivit ii locale, proprietari de animale înscrise în RNE, conform conform art. 9 alin. (7³) din O.U.G. nr. 34/2013.

Art. 4 – (1) Chiria ob inut prin închiriere se face venit la bugetul local.

(2) Nivelul minim al chiriei se stabile te având în vedere valoarea produc iei de iarb disponibil i obliga iile care îi sunt impuse utilizatorului paji tii permanente prin cheltuielile cu implementarea amenajamentului pastoral, conform prevederilor art. 6 alin. (3) i (4) din H.G. nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonan ei de urgen a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea i exploatarea paji tilor permanente i pentru modificarea i completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991.

CAPITOLUL II
Ini iativa închirierii

Art. 5 – (1) Anual, pân la data de 1 martie, primarul comunei Saligny, prin compartimentul agricol din cadrul aparatului de specialitate, verific respectarea nc rc turii de animale/ha/contract, n corelare cu suprafe ele utilizate i stabile te disponibilul de paji ti ce pot face obiectul nchirierii ulterioare.

(2) Consiliul local al comunei Saligny jud. Constan a dispune cu privire la ini ierea procedurii de nchiriere pân la data de 1 martie a fiec rui an, prin hot rre de consiliu local.

(3) Ini iativa închirierii are la baz un studiu de oportunitate care cuprinde urm toarele elemente:

- a) descrierea i identificarea bunurilor ce urmeaz s fie închiriate;
- b) motivele de ordin economic, financiar, social i de mediu, care justific închirierea;

- c) nivelul minim al chiriei;
- d) procedura utilizat pentru atribuirea contractului de închiriere și justificarea alegerii procedurii;
- e) durata estimată a închirierii;
- f) termenele previzibile pentru realizarea procedurii de închiriere.

(4) Studiul de oportunitate se aprobă de către locator prin Hotărâre a Consiliului Local.

(5) Odată cu aprobarea închirierii prin atribuire directă a pajiții apar în rândul domeniului privat al comunei Saligny, jud. Constanța, potrivit art. 9 alin. (2) din O.U.G. nr. 34/2013 prin Hotărâre a Consiliului Local Saligny, se mai aprobă:

- regulamentul procedurii privind închirierea prin atribuire directă a pajiții aflate în proprietatea privată a comunei Saligny;
- caietul de sarcini;
- draftul contractului de închiriere.

CAPITOLUL III

Procedura de atribuire a contractului de închiriere

Art. 6 – (1) Încheierea contractelor de închiriere se face prin **atribuire directă** potrivit art. 9 alin. (2) din O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiților permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare.

(2) **Atribuirea directă a contractelor de închiriere a pajiților se face în ordinea depunerii cererilor** crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE și/sau în SIIE, membri ai colectivităților locale sau care au sediul social pe teritoriul localității Saligny, pentru suprafețele de pajiți disponibile, proporțional cu efectivele de animale de înțeles în exploatarea, **de către comisia constituită prin dispoziția primarului.**

Art. 7 – (1) Demararea procedurii de atribuire directă a contractelor de închiriere a pajiților rase disponibile începe prin publicarea unui anunț la sediul primăriei comunei Saligny și pe site-ul oficial al acesteia.

(2) Anunțul va cuprinde:

1. Informații generale privind locatorul;
2. Informații generale privind obiectul închirierii;
3. Procedura aplicată;
4. Informații privind documentația de atribuire;
5. Denumirea și adresa compartimentului din cadrul locatorului, de la care se poate obține informații suplimentare;
6. Adresa unde se pot depune cererile însoțite de documentația de atribuire.

(3) Având în vedere situația efectivelor de animale înscrise în RNE și/sau în SIIE care pot oscila de la o lună la alta și suprafața de pajițe aferentă fiecărei localități aparținătoare comunei Saligny, se impune limitarea suprafețelor acordate fiecărei rase crescătoare de animale proporțional cu efectivele de animale de înțeles în exploatarea, la data închirierii pajiții, care se va raporta la UVM.

Tabel coeficient conversie.

Categoria de animale	Coeficientul de conversie	Capete/UVM
Tauri, vaci și alte bovine de mai mult de 2 ani, ecvidee de mai mult de 6 luni	1,00	1,0
Bovine între 6 luni și 2 ani	0,6	1,6
Bovine de mai puțin de 6 luni	0,4	2,5
Ovine	0,15	6,6
Caprine	0,15	6,6
Scroafe reproducătoare 50 kg.		
Alte porcine		
Goașe		
Alte păsări de curte		
Este interzisă creșterea acestora pe suprafața închiriată pentru a evita degradarea pajiții		

CAPITOLUL IV

Documenta ia de atribuire

Art. 8 – Pentru a beneficia de ncheierea unui contract de nchiriere a paji tii prin atribuire direct , cresc torii de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE i/sau în SIIE, membri ai colectivit ii locale sau care au sediul social pe teritoriul localit ii Saligny , vor depune urm toarele documente:

PERSOANELE FIZICE

- Cerere conform Anexei nr. 1 la regulament;
- Copia actului de identitate;
- Certificat fiscal care s ateste achitarea datoriilor c tre bugetul local, în original, valabil la data cererii;
- Dovada înregistr rii persoanei fizice în Registrul National al Exploata iilor cu num rul de animale aferent;
- Declara ie privind asumarea respect rii Amenajamentului pastoral aprobat prin HCL nr. 31/18.02.2016(Anexa nr. 3 la regulament).

PERSOANELE JURIDICE

- Cerere conform Anexei nr. 2 la regulament;
- Certificatul de nmatriculare al persoanei juridice;
- Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comer ului de pe lâng Camera de Comer i Industrie Na ional sau Teritorial din care s rezulte obiectul de activitate – cre terea animalelor;
- Certificat fiscal care s ateste achitarea datoriilor c tre bugetul de stat, în original, valabil la data cererii;
- Certificat fiscal care s ateste achitarea datoriilor c tre bugetul local, în original, valabil la data cererii;
- Copie dup actul de identitate al reprezentantului legal;
- Dovada înregistr rii persoanei juridice în Registrul National al Exploata iilor cu num rul de animale aferent;
- Declara ie privind asumarea respect rii Amenajamentului pastoral aprobat prin H.C.L. nr. 31/18.02.2016 (Anexa nr. 4 la regulament).

CAPITOLUL V

Comisia de atribuire

Art. 9 - (1) Comisia de atribuire este alc tuit dintr-un num r impar de membri.

(2) Comisia de atribuire este alc tuit din reprezentan i ai prim riei comunei Saligny, desemna i prin dispozi ia primarului.

Art. 10 - (1) Atribu iile comisiei de atribuire sunt:

- a) analizarea cererilor n vederea constat rii existen ei documenta iei solicitate;
- b) determinarea suprafa ei de paji te atribuit propor ional cu num rul de animale de inute n exploata ie;
- c) întocmirea procesului-verbal de atribuire i predarea acestuia mpreun cu documenta ia de atribuire secretarului, n vederea ncheierii contractului de nchiriere;

(2) Membrii comisiei de atribuire au obliga ia de a p stra confiden ialitatea datelor, informa iilor i documentelor cuprinse în solicit rile analizate.

CAPITOLUL VI

Contractul de închiriere

Art. 11 - (1) Având în vedere num rul mare de animale comparativ cu suprafa a total de p une disponibil , fiecare persoan fizic sau juridic , va putea primi spre închiriere o suprafa propor ional cu num rul de animale înscrise în RNE i/sau în SIIE, cu obliga ia respect rii, la ie irea pe p sune a animalelor, a înc rc turii optime de min. 0,3 UVM/ha.

(2) Contractul de închiriere va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

(3) Contractul de închiriere se încheie în forma scrisă, sub sancțiunea nulității. Contractul de închiriere se încheie în conformitate cu Ordinul nr. 407/2013, pentru o durată care nu va putea depăși 10 de ani, începând de la data semnării lui. Durata închirierii se stabilește de către locator.

(4) Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cea multă durată sa inițială cu condiția să nu depășească perioada maximă de 10 ani.

Art. 12 - (1) Înțetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competent instanța de judecată;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- e) cu acordul părților;
- f) în cazul în care izlazul va face obiectul reconstituirii dreptului de proprietate conform Legii nr. 165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România.

(2) La încetarea contractului de închiriere locatarul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

CAPITOLUL VII **Modificarea contractului**

Art. 13 - (1) Locatorul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, cu notificarea prealabilă locatarului din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

(2) În cazul în care modificarea unilaterală a contractului îi aduce un prejudiciu, locatarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.

(3) În caz de dezacord între locator și locatar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Acest dezacord nu poate în niciun caz să permită locatarului să nu își execute obligațiile contractuale.

(4) Raporturile contractuale dintre locator și locatar se bazează pe principiul echilibrului financiar al închirierii între drepturile care îi sunt acordate locatarului și obligațiile care îi sunt impuse.

(5) Locatarul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma:

- a) unei măsuri dispuse de o autoritate publică;
- b) unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.

CAPITOLUL VIII **Dosarul închirierii**

Art. 14 - (1) Locatorul are obligația de a întocmi dosarul închirierii pentru fiecare contract atribuit.

(2) Dosarul închirierii se prezintă de către locator atât timp cât contractul de închiriere produce efecte juridice, dar nu mai puțin de 5 ani de la data încheierii contractului respectiv.

(3) Dosarul închirierii trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) hotărârea de aprobare a închirierii;
- b) anunțul prevăzut la art. 7;
- c) cererea scrisă de documentație de atribuire;
- d) procesul-verbal încheiat de către comisia de atribuire;
- e) contractul de închiriere semnat.

Nr. _____/_____ORA_____

C E R E R E

C tre ,

PRIM RIA COMUNEI SALIGNY

Subsemnatul _____, cu domiciliul n localitatea _____, Str. _____, Nr. _____, posesor al BI/CI seria _____, nr. _____, solicit ncheierea unui contract de nchiriere pentru suprafa a de _____ ha paji te aferent localit ii _____, pentru un num r de _____ animale din care:
_____ vaci
_____ oi

Anexez prezentei urm toarele documente:

1. Copia actului de identitate;
2. Certificat fiscal care atest achitarea datoriilor c tre bugetul local, în original, valabil la data cererii;
3. Dovada înregistr rii în Registrul National al Exploata iilor cu num rul de animale aferent;
4. Declara ie privind asumarea respect rii Amenajamentului pastoral aprobat prin HCL nr. 31/18.02.2016.

Semn tura

Nr. _____/_____ORA_____

C E R E R E

C tre ,

PRIM ARIA COMUNEI SALIGNY

Persoana juridic _____, cu sediul n localitatea _____, Str. _____, Nr. _____, nregistrat la ORC sub nr. _____, CUI _____, reprezentant prin _____, cu domiciliul n localitatea _____, Str. _____, Nr. _____, posesor al BI/CI seria _____, nr. _____, solicit ncheierea unui contract de nchiriere pentru suprafata de _____ ha paji te aferent localit ii _____, pentru un num r de _____ animale din care:
_____ vaci
_____ oi

Anexez prezentei urm toarele documente:

1. Certificatul de nmatriculare;
2. Certificat constatator din care s rezult obiectul de activitate – cre terea animalelor;
3. Certificat fiscal care atest achitarea datoriilor c tre bugetul de stat, în original, valabil la data cererii;
4. Certificat fiscal care atest achitarea datoriilor c tre bugetul local, în original, valabil la data cererii;
5. Copia actului de identitate al reprezentantului legal;
6. Dovada înregistrarii persoanei juridice în Registrul National al Exploata iilor cu num rul de animale aferent;
7. Declara ie privind asumarea respectarii Amenajamentului pastoral aprobat prin HCL nr. 31/18.02.2016.

Semn tura

DECLARA IE

privind respectarea Amenajamentului pastoral aprobat prin HCL nr.

Subsemnatul _____, cu domiciliul în localitatea _____, Str. _____, Nr. _____, posesor al BI/CI seria _____, nr. _____, declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals și uz de fals în declarații în acte publice, că voi respecta Amenajamentul pastoral aprobat prin HCL nr.31/18.02.2016.

Data completării.....

..... (semnătură autorizată și stampilă)

DECLARA IE

privind respectarea Amenajamentului pastoral aprobat prin HCL nr.

Subsemnatul(a) _____ reprezentant al S.C.
_____, cu sediul n localitatea _____,
Str. _____, Nr. _____, nregistrat la ORC sub nr. _____,
CUI _____, declar pe propria r spundere, sub sanc iunile aplicate
faptei de fals si uz de fals n declara ii n acte publice, c vom respecta Amenajamentul
pastoral aprobat prin HCL nr. 31/18.02.2016.

Data complet rii.....

..... (semn tur autorizat si stampil)