

HOTĂRÂRE nr.17 din 28.02.2025

Privind aprobarea demararii procedurii de inchiriere prin atribuire directa a unor suprafete de pasuni si a Regulamentul pentru închirierea pajiștilor aflate în proprietatea privată a U.A.T. Unțeni prin procedura de atribuire directă

Consiliul Local al comunei Unțeni, judetul Botoșani,

Având în vedere:

- referatul de aprobare nr.1006 din 26 02 2025 prezentat de viceprimarul comunei si raportul de specialitate nr.1005 din 26 02 2025intocmit de secretarul general al comunei Unțeni,
- HCL nr. 10 din 24.02.2016 privind aprobarea Amenajamentului pastoral pentru pasunile aflate pe raza teritoriala a comunei UNȚENI
- Adresa nr. 2/17.02.2025 a Asociației Crescătorilor de Animale „A.M.C. Unțeni” prin care ne este comunicat numarul de animale pe categorii, detinute de crescatorii de animale din comuna Unțeni, membri ai asociației
- O.U.G nr. 34/2013, privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 modificată și completată prin Legea nr.44/2018•,
- HG 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 Legii zootehniei nr.32/2019, actualizata cu modificarile si completarile ulterioare;
- prevederile Legii 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare;
- 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.

În temeiul art. 129 alin. 1, alin.2 lit.c), alin. 6 lit. art. 139, alin. 1, alin.3, art. 196 alin. 1, lit. a) din OUG nr. 57/2019 Codul Administrativ cu modificarile si completarile ulterioare, propun urmatorul:

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aproba inchirierea prin atribuire directa a unor suprafete de pasune aflate in administrarea comunei Unțeni, proportional cu efectivul de animale detinute in exploatare prin: **Atribuire directa**

Art. 2 - Se aprobă închirierea unei suprafețe de **599,2081** ha pășune, aflate în administrarea comunei Unțeni;

Art. 3 DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE cu privire la aprobarea inchirierii suprafețelor de pasuni comunale aflate în domeniul privat al comunei Unțeni, judetul Botoșani se întocmește potrivit art. 9, alin. (2) din OUG nr. 34 / 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991.

Art. 4. Se aprobă documentația de atribuire a închirierii suprafețelor de pășuni comunale aflate în domeniul privat al comunei Unțeni, jud. Botoșani, conform ANEXELOR nr.1-6, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre;

ART. 5- Durata contractului de inchiriere este de 10 ani cu posibilitate de prelungire conform legislatiei in vigoare.

Art.6 Se desemneaza reprezentantul Consiliului Local Unțeni si un supleant al acestuia in Comisia de evaluare și atribuire:

Consilier local **LUCIAN-IOAN CHIȘCARIU** - membru

Consilier local **CRISTINA-MARIA BERCEA** - membru supleant

Art.7. Se desemneaza reprezentantul Consiliului Local Unțeni si un supleant al acestuia in Comisia pentru solutionarea contestatiilor:

Consilier local **ADOMNICĂI VASILE** - membru,

Consilier local **DUMITRU TIMIȘAG** membru supleant

Art.8. Cu ducerea la indeplinire a prezentei se incredinteaza viceprimarul comunei Unțeni.

Art.9 Prezenta hotărâre se comunică :Primarului comunei Unțeni,Instituției Prefectului jud.Botoșani, Compartimentelor implicate , se arhiveaza la Dosarul hotărârilor și se publică în Monitorul Oficial Local.

Unțeni,28 februarie 2025

Președinte de ședință
Consilier ,
LUCIAN-IOAN CHIȘCARIU

Contrasemnează
Secretar general comună,
IONUȚ CURCĂ

STUDIUL DE OPORTUNITATE cu privire la aprobarea închirierii suprafețelor de pasuni comunale aflate în domeniul privat al comunei Unțeni, județul Botoșani, potrivit art. 9, alin. (2) din OUG nr. 34 / 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18 / 1991

Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat:

I.Obiectul închirierii prin atribuire directă a suprafeței de pasuni. proprietate privată a comunei Unțeni, județul Botoșani, identificată după cum urmează:

TA BELUL CU SUPRAFATA DE PASUNE PROPU SA PENTRU ATRIBUIRE DIRECTA

<i>Nr. crt</i>	<i>Parcela cadastrală</i>	<i>Cartea funciară</i>	<i>Categorie de folosință</i>	<i>Suprafata-ha</i>
1.	77	54874	p	42,8700
2.	79	54853	p	5,9200
3.	81	56864	P	2,7000
4.	127	54868	p	5,0000
5.	129	54854	P	2,2400
6.	130	54854	fn	1,1700
7.	131	54854	a	20,7000
8.	132	54854	fn	4,7200
9.	132/1	54854	fn	2,8900
10.	133	54854	pd	3,38
11.	133/1	54854	fn	0,6000
12.	134	54854	a	49,4500
13.	134/1	54854	pd	1,0400
14.	137	54854	pd	0,4700

15.	139	54854	pd	1,4700
16.	154	56862	P	0,6360
17.	156	56863	P	2,0840
18.	157	54876	p	1,8800
19.	158(Iaz Mânăstireni)	50801	p	20,5100
20.	161	56872	P	0,9900
21.	162	56869	P	1,1000
22.	163	56869	a	1,3400
23.	165	56870	a	3,8100
24.	167	56873	P	0,9200
25.	199	54871	p	2,6879
26.	208	56874	P	0,8700
27.	219	54850	p	29,1400
28.	221	54850	p	7,28
29.	224/1	54858	p	7,2400
30.	225/1	54858	p	7,9700
31.	229/1	54875	tn	2,4100
32.	235	56868	a	0,6600
33.	236	54875	p	28,2000
34.	238	54856	a	2,6200
35.	239	54856	p	5,4174
36.	239	54875	p	0,6160
37.	256/1	54859	p	5,7700

38.	259	54870	p	10,9800
39.	261	56865	Ape+stuf	1,6098
40.	262	54870	pd	0,8400
41.	263	54870	pd	0,6200
42.	264	54870	pd	1,2800
43.	265	57870	pd	4,3300
44.	266	54870	pd	1,1200
45.	267	57870	pd	0,8200
46.	268	54870	p	24,6000
47.	269/1	54870	p	5,3400
48.	294	51098	p	19,2655
49.	297	54851	p	6,0031
50.	298	55763	p	6,9400
51.	300	55551	Pd	6,2204
52.	301	55551	a	0,2137
53.	302	55596	a	0,2718
54.	304	55596	p	0,9682
55.	307	54857	p	1,1400
56.	309	55530	p	0,0500
57.	312/1	55530	p	7,4000
58.	314	55535	a	2,3500
59.	323	55535	a	0,63
60.	323	55534	a	10,5647

61.	323	56626	p	0,4722
62.	324	55535	a	3,0000
63.	328	56626	A+s	0,2756
64.	329	56626	p	0,2342
65.	331	56626	p	0,2723
66.	339	56613	p	4,3000
67.	340	56611	p	15,0013
68.	341	56612	tn	7,65
69.	342	56611	p	0,4487
70.	342	56635	p	2,9695
71.	346	56616	tn	0,5680
72.	346	56635	tn	0,2722
73.	347	56616	p	7,2128
74.	348/1	56616	p	0,5016
75.	348	56617	P	14,2972
76.	351/1	55765	p	6,8654
77.	352	55765	a	0,1846
78.	362	56617	tn	0,2347
79.	363	56617	tn	0,1913
80.	364	56617	p	5,0886
81.	364	56618	p	2,4144
82.	365	56618	a	0,4484

83.	397/1	54861	p	33,2400
84.	398	54861	tn	1,2900
85.	454	56866	P	5,8678
86.	455 (<i>Iaz Burla</i>)	56846	p	13,0000
87.	456	54860	p	12,1400
88.	457	54860	p	0,74
89.	462	56871	P	0,9847
90.	463	56871	p	1,0600
91.	500/1	54866	p	2,5979
92.	501/1	54863	p	42,3862
93.	502	54863	tn	0,0600
94.	503	54863	tn	0,0500
95.	504	54863	tn	0,0700
96.	529	54867	tn	0,2700
97.	530	54867	p	0,1200
98.	532	54867	p	1,2200
99.	533	54867	p	1,3600
100.	534	54867	p	2,1800
101.	535	54867	p	1,2400
102.	537	54867	tn	3,8700
103.	555	54862	fn	10,2300
	TOTAL			599,2081

1. 1. Date generale — premisele studiului de oportunitate

Activitate de administrare a pajiștilor din domeniul privat al comunei Unțeni în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 226 / 2003 emis de Ministerul Agriculturii Alimentației și Pădurilor, modificat prin Ordinul nr. 541/2009 emis de același Minister, respectiv a Ordinului nr. 544/2013, este destinată susținerii dezvoltării durabile a zooeconomiei speciilor de taurine și ovine, contribuind la satisfacerea nevoilor crescătorilor de animale din arealul comunei Unțeni în ceea ce privește asigurarea unor cantități de furaje verzi și fibroase cu un grad sporit de digestibilitate și cu un aport nutrițional ridicat.

Obiectul prezentului studiu de oportunitate îl constituie fundamentarea proiectului de hotărâre privind aprobarea închirierii prin atribuire directă a suprafețelor disponibile de pășune comună aflate în extravilan, aparținând domeniului privat al comunei Unțeni, județul Botoșani potrivit art. 9, alin. (2) din OUG nr. 34 / 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18 / 1991 de către persoanele fizice și juridice care au animalele înscrise în RNE, au sediul sau domiciliul / reședința pe teritoriul UAT Unțeni, ale caror animale sunt înregistrate în registrul agricol al comunei Unțeni și sunt crescute efectiv pe raza UAT Unțeni în vederea obținerii subvenției de la Agenția de Plăți și Intervenție în Agricultură, în conformitate cu prevederile OUG nr. 34 / 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18 / 1991, HG nr. 1064 / 2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr. 34 / 2013, Ordinului nr. 407 / 2013 privind aprobarea contractelor cadru de închiriere. Pajiștile ce se închiriază, fac parte din domeniul privat al comunei Unțeni.

2. SCOPUL ÎNCHIRIERII PRIN ATRIBUIRE DIRECTĂ

Activitatea de administrare și exploatare a pajiștilor proprietatea comunei Unțeni se referă, în principal, la asigurarea întreținerii corespunzătoare a acestora, în vederea menținerii și ridicării potențialului de producție a masei vegetale prin:

- asigurarea pazei și supravegherii acestor suprafețe;
- valorificarea potențialului pajiștilor și utilizarea acestor suprafețe prin asigurarea unui număr optim de animale erbivore, conform normelor în vigoare;
- efectuarea la timp și în condiții optime a lucrărilor de întreținere și igienizare a pajiștilor și a utilităților zoopastorale (unde este cazul), în conformitate atât cu normele în vigoare cât și cu programele de pășunat stabilite;
- asigurarea acțiunilor programate destinate îmbunătățirii și valorificării producției pășunilor, respectându-se ritmul anual de regenerare a suprafețelor de pășuni, etc.
- în vederea atragerii de venituri la bugetul local al comunei Unțeni este oportun ca aceste bunuri să fie valorificate prin închiriere;
- dezvoltarea nivelului de existență pentru familiile care cresc animale; -
- menținerea suprafețelor de pajiști;
- realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;
- creșterea producției de masă verde pe ha pajiște;
- realizarea de construcții zoopastorale sau modernizarea celor existente;
- drumuri de acces la construcțiile zoopastorale;
- realizarea de surse de apă potabilă, puțuri, aducțiuni de apă necesare pentru exploatare; -
- respectarea prevederilor Amenajamentului pastoral pentru pajiștile din comuna Unțeni.

3. MOTIVE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU, CARE JUSTIFICĂ ACORDAREA ÎNCHIRIERII PRIN ATRIBUIRE DIRECTĂ ȘI / SAU PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ CU STRIGARE:

Urmare a faptului ca urmeaza sa expire contractul cu Asociația Crescătorilor de Animale "A.M.C. UNȚENI" pe care UAT Unțeni îl are încheiat, și avînd in vedere solicitarea Asociației Crescătorilor de Animale "A.M.C. UNȚENI" nr.. 2/17.02.2025,înregistrată la primăria comunei Unțeni 889/18.02.2025,se impune încheierea unui nou contract pentru suprafețele de pășune aferente.

În conformitate cu art. 9 alin.2 din 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:”(2) Pentru punerea în valoare a pajistilor aflate in domeniul privat al comunelor, oraselor,respectiv al municipiilor si pentru folosirea eficienta a acestora, unitatile administrativ-teritoriale, prin primari, in conformitate cu hotararile consiliilor locale, in baza cererilor crescatorilor de animale, persoane fizice sau juridice avand animalele inscrise in Registrul national al exploatareilor, membri ai colectivitatii locale sau care au sediul social pe teritoriul localitatii respective, incheie contracte de inchiriere prin atribuire directa, in conditiile prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicata, cu modificarile ulterioare, pentru suprafețele de pajisti disponibile, proportional cu efectivele de animale detinute in exploatare, pe o perioada cuprinsa intre 7 si 10 ani”,cu posibilitatea prelungirii cu jumătate din perioada contractată initial.

In ceea ce priveste motivele de ordin financiar, in conformitate cu art. 9 alin. 7 din OUG nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/199/ „Resursele financiare rezultate din administrarea pajiștilor proprietate publică sau privată a comunelor, orașelor, respectiv a municipiilor se fac venit la bugetele locale ale comunelor, orașelor, municipiilor și sectoarelor municipiului București, după caz.

Drept urmare, inchirierea pasunii va deveni sursa de venit la bugetul local prin incasarea chiriei si in acelasi timp va contribui la imbunatatirea nivelului de productie si utilizare a pajistilor, care este in corelatie directa cu cantitatea si calitatea productiilor animaliere obtinute.

De asemenea prin lucrarile de intretinere se aduc ameliorari mediului fizic, rezultand o imbunatatire a habitatelor specifice zonei.

Obligațiile referitoare la respectarea condițiilor de mediu subzistă indiferent de tipul de activitate ales, fiind necesară aplicarea tuturor prevederilor pe care legislația specifică de mediu le prevede. Închirierea pajiștilor se justifică prin:

- asigurarea întreținerii corespunzătoare a pajiștilor și ridicarea potențialului productiv al acestora;
- măsurile ce trebuie respectate pe timpul sezonului de pășunat al fiecărui an;
- administrarea eficientă a domeniului privat; - menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale in vigoare a pajiștilor precum și gestionarea eficientă a deșeurilor;
- creșterea veniturilor Consiliului local al comunei Unțeni prin plata chiriei, stimularea crescătorilor de animale și ocuparea forței de muncă.
- Determinarea părților din pajiște care sunt oprite de la pășunat,
- Respectarea capacității de pășunat a pajiștii,
- Realizarea pășunatului pe secțiuni pentru diferite specii de animale,
- Orice alte elemente necesare punerii în valoare și exploatării raționale a pajiștii,
- Respectarea bunelor condiții agricole și de mediu.

4. PROCEDURA UTILIZATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE ȘI JUSTIFICAREA ALEGERII PROCEDURII

În conformitate cu prevederile art. 9 alin. (2) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 modificată și completată prin Legea 44/2018 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991.

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 RNE a U.A.T.-rilor, încheie contracte de închiriere, în condițiile legii, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatare, pe o perioadă de 7 până la 10 ani în condițiile legii, dar fără să se depășească termenul maxim de 10 ani prevăzut la art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013 cu modificările și completările ulterioare.

Se propune ca procedură de atribuire a contractului de închiriere: - **Atribuire directă**

Alegerea acestei proceduri se justifică prin necesitatea respectării prevederilor legale în vigoare.

5. DURATA ÎNCHIRIERII

Se propune ca durata contractului de închiriere să fie de 10 ani, conform prevederilor art. 9 alin. (2) din Ordonanța 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, cu modificările și completările ulterioare .

6. TERMENE DE REALIZARE A PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

După adoptarea Hotărârii Consiliului Local al comunei Unțeni de aprobare a închirierii pajiștilor sus menționate se va proceda la inițierea procedurii de atribuire directă a pasunilor - Atribuire directă, conform următoarelor acte normative: OUG 34/2013, HG. 1064/2013, Ordinul Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr.407/2013, Ordinul Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr.544/2013 și prevederilor Codului civil aflat în vigoare. După adoptarea Hotărârii Consiliului Local al comunei Unțeni pentru pasunile prezentate se va proceda la afișarea anunțului publicitar la sediul Primăriei comunei Unțeni și la publicarea anunțului publicitar privind licitația publică într-un ziar local și pe site-ul instituției. Atribuirea directă și / sau Licitația publică cu strigare va avea loc la data limită care va fi prevăzută pentru depunerea ofertelor și documentației.

7. ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Contractul de închiriere se va încheia cu ofertant avându-se în vedere documentația depusă în condițiile stabilite în caietul de sarcini, cu respectarea prevederilor legale

8. NIVELUL MINIM AL ÎNCHIRIERII

Se aprobă nivelul minim al chiriei pentru închiriere pășune (pajiște permanentă) prin atribuire directă, aflată în proprietatea privată a comunei Unțeni , județul Botoșani, după cum urmează **(conform "RAPORT DE EVALUARE- terenuri extravilane - comuna Unțeni, județul Botoșani" nr.363/16.12.2024):**

Nr.crt	Categorie de folosință	Suprafață totală (ha)	Red.minimă anuală (Lei/ha/an)	Total plată an/suprafață Coloana 3 x coloana 4
1	Pășune (P)	442,9429	260,84	115.537,226036 lei
2	Arabil (A)	96,2432	417,35 lei	40.167,09952 lei
3	Fîneață (FN)	19,61	130,42 lei	2.557,5362 lei
4	Păduri (PD)	21,5904	260,84 lei	5.631,639936 lei
5	Ape+stuf (A+S)	1,8854	260,84 lei	491,787736 lei
6	Teren neprodu ctiv (TN)	16,9362	130,42 lei	2.208,819204 lei
	Total	599,2081	-	166.594,11 lei

(1) Plata chiriei se face in doua transe: 50 % pana la data de 1 iulie a anului curent si 50% pana la data de 1 decembrie a anului curent. Daca contractele de inchiriere vor fi incheiate dupa termenele de plata transa de plata va fi de 30 de zile de la data incheierii contractului de inchiriere.

(2) Plata impozitului pe teren va fi achitat in doua transe respectiv 50% pana la data de 1 iulie a anului curent si 50 % pana la data de 1 decembrie a anului curent.

Daca contractele de inchiriere vor fi incheiate dupa termenele de plata transa de plata va fi de 30 de zile de la data incheierii contractului de inchiriere.

(3) Chiria se indexeaza anual cu rata inflatiei comunicata de Institutul National de Statistica,

(4) Suma anuală prevăzută la pct. 1 si 2 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei Unțeni, RO53TREZ11621A300530XXXX deschis la Trezoreria Botoșani, sau în numerar la casieria unității.

(5) La prețul chiriei anuale, locatarul are obligația de a plăti taxa pe teren stabilită în conformitate cu prevederile Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal, precum și constituirea unei garanții, echivalentul a două chirii lunare.

(6) Intarzierea la plata a chiriei se penalizeaza cu 0,1% din quantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de intarziere, quantum ce nu se va modifica pe parcursul derularii contractului incepand cu ziua imediat urmatoare a termenului de scadenta si pana la data stingerii sumei datorate, inclusiv in conformitate cu prevederile legii nr. 207 / 2015 privind Codul de Procedura Fiscala.

(7) Neplata chiriei anuale până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.

(8) Executarea cu intarziere a platii chiriei conduce la calculul de dobanzi si penalitati de intarziere conform dispozitiiloel legale in vigoare.

(9) Quantumul chiriei se modifica ori de cate ori intervin reglemnetari juridice noi care impun o asemenea solutie, inclusiv hotarari ale Consiliului Local al comunei Unțeni.

Președinte de ședință

Consilier ,

LUCIAN-IOAN CHIȘCARIU

Contrasemnează

Secretar general comună,

IONUȚ CURCĂ

CAIET DE SARCINI cu privire la aprobarea închirierii suprafețelor de pasuni comunale aflate în domeniul privat al comunei Unțeni, județul Botoșani, potrivit art. 9, alin. (2) din OUG nr. 34 / 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18 / 1991

I. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Prezentul Caiet de sarcini cuprinde date referitoare la obiectul și durata închirierii, condițiile de exploatare a terenului, clauze financiare, cerințe impuse de organizator, pentru pajiștile neatribuite în suprafață de **599,2081** ha aflate în domeniul privat al U.A.T. Unțeni, județul Botoșani conform anexei nr. 5 întocmită în baza Legii nr. 165 / 2013.

Legislație aplicabilă:

1. Ordonanța de Urgență nr. 34/23.04.2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 publicată în Monitorul oficial nr.267/13.05.2013;
2. Hotărârea de Guvern nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor O.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
3. O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu completările și modificările ulterioare;
4. Ordin nr.544/2013 met. ce calcul al încărc. optime de animale pe hectar de pajiște.
5. Ordin M.A.D.R. 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 6.Legea nr. 44/2018 și 268/2022 privind modificarea și completarea OUG 34/2013 privind modificarea și completarea Legii 18/1991.

2.OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Obiectul închirierii: terenuri agricole- folosite pentru pășunat în suprafață totală de **599,2081** ha, situate în extravilanul comunei Unțeni, proprietate privată a UAT Unțeni. Terenurile sunt libere de sarcini și intra în posesia efectivă a locatarului odată cu semnarea procesului verbal de predare primire.

Capacitatea de pășunat

Un ofertant poate depune oferta pentru o suprafață, dar atribuirea contractului de închiriere se face numai dacă îndeplinesc condițiile de calificare în conformitate cu caietul de sarcini și cu documentația de atribuire asigurându-se încărcătura de animale/ha deținute în exploatare de minim 0,3 UVM/ha până la încărcătura maximă 1 UVM/ha pentru fiecare suprafață în parte.

Conversia în UVM a speciilor de animale domestice este redată în tabelul următor întocmit conform legislației în vigoare (s-au utilizat ratele de conversie stabilite pentru Statele Membre prin Regulamentul (CE nr. 1974/2006), transpuse pe plan național în OMADR nr. 544/2013.

Conversia în UVM a speciilor de animale domestice

Categoria de animale	Coeficientul de conversie	Capete / UVM
Tauri, vaci și alte bovine de mai mult de doi ani	1,0	1,0
Bovine între șase luni și doi ani	0,6	0,6
Bovine de mai puțin de șase luni	0,4	0,4
Ovine	0,15	0,15

Capre	0,15	0,15
Scroafe reproducătoare >50 kg	Este interzisă creșterea acestor animale pe suprafața concesionată pentru a evita degradarea terenului	
Alte porcine		
Găini ouătoare		
Alte păsări de curte		

Este interzisă creșterea pe pasunile comunale a altor animale decât cele prevăzute mai sus pentru a evita degradarea terenului.

Pentru a calcula încărcătura de animale necesare pe hectar se va proceda astfel:

- se înmulțește numărul de animale care pasunează cu coeficientul prezentat în tabelul de mai sus, iar produsul se împarte la numărul de hectare utilizate pentru pasunat.

Un ofertant poate depune oferta pentru o suprafață totală sau parțială dintr-un lot, aceeași persoană poate depune oferta pentru mai multe suprafețe din loturi diferite, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatare, atribuirea contractului de închiriere se face numai dacă se îndeplinesc condițiile de calificare în conformitate cu caietul de sarcini și cu documentația de atribuire asigurându-se încărcătura de animale / ha deținut în exploatare de minim 0,3 UVM/ha până la încărcătura maximă 1 UVM/ha pentru fiecare lot în parte

3.DURATA ÎNCHIRIERII

Terenurile se închiriază pe o perioadă de **10** ani (conform H.C.L) cu posibilitatea revizuirii anuale a contractului de închiriere, inclusiv al pretului chiriei conform legislației în vigoare.

În situația rezilierii unui contract de închiriere sau a diminuării unei suprafețe, suprafața astfel disponibilizată va fi atribuită conform procedurii descrise.

Perioada pentru care se încheie noul contract fiind perioada restantă din contractul inițial.

4.CONDIȚIILE DE EXPLOATARE A TERENULUI

- Terenurile care fac obiectul prezentului Caiet de sarcini, vor fi folosite doar pentru pășunatul animalelor.
- Exploatarea terenurilor destinate pășunatului se va face cu respectarea încărcăturii de animale destinate fiecărui sat în parte, nerespectarea va duce la aplicarea măsurilor legale ce se impun conform legii.
- Locatarul dobândește dreptul de a exploata în mod direct terenul, pentru care va plăti o chirie anuală la valoarea stabilită prin Contractul de închiriere în urma închirierii prin atribuire directă. Chiria împreună cu impozitul pe teren calculate în conformitate cu prevederile din Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, se constituie venit propriu al administrației.
- Locatarul are obligația să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a terenului ce face obiectul închirierii, în acest scop el trebuie să respecte încărcătura de animale / ha de minim 0,3 UVM/ha până la încărcătura maximă 1 UVM/ha pentru fiecare lot în parte
- Locatarul este obligat să suporte toate cheltuielile cu privire la îndeplinirea contractului de închiriere precum și alte cheltuieli.
- Se vor respecta toate legile în vigoare cu privire la obiectul închirierii și se va ține cont de strategia privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajistilor la nivel național, pe termen mediu și lungi aprobată prin Ordinul Ministrului Agriculturii, Alimentației și Padurilor și al Ministrului Administrației Publice nr. 226 / 235/ 2003, cu modificările și completările ulterioare. -Pentru suprafața de pășune care se închiriază, locatarul are obligația

realizării lucrărilor de exploatare rațională și întreținere a acestor pășuni conform cu prevederile din Amenajamentul pastoral pentru pajiștile U.A.T. Unțeni.

- Odata cu semnarea contractului, locatarul are obligatia sa respecte toate prevederile si procedurile ce decurg din legislatia privind protectia mediului;
- Inainte de intrarea la pasunat se va face controlul sanitar-veterinar al animalelor;
- Locatarul are obligatia de a anunta circumscriptia sanitar — veterinara in termen de 24 de ore, in cazul imbolnavirii animalelor, aparitiei unor boli infectocontagioase sau a mortalitatii animalelor;
-Locatarul este obligat sa plateasca anual chiria si si taxa pe terenul care face obiectul contractului de inchiriere conform Codului Fiscal.
- Locatarul nu poate subinchiria sau cesiona, in tot sau in parte terenul sau lucrarile ce fac obiectul contractului de inchiriere;
- Locatarul este obligat sa intrebuinteze bunul imobil — terenul potrivit destinatiei sale — pasune; Locatarul trebuie sa obtina autorizatiile si / sau avizele necesare in vederea desfasurarii activitatii pentru care se inchiriaza terenurile si sa respecte conditiile impuse prin acordarea avizelor în cazurile prevazute de lege
- Locatarul are dreptul ca prin imputernicitiile sale sa controleze modul cum este folosit si intretinut de catre locatar terenul inchiriat si sa ia masurile ce se impun in vederea unei bune intretineri , potrivit destinatiei stabilite in cadrul documentatiei de atribuire și contractului incheiat intre parti;
- Terenul inchiriat va fi folosit in regim de continuitate si permanenta pentru scopul in care a fost inchiriat, iar eventualele schimbari de destinatie sunt interzise;
- La incetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen, locatarul este obligat sa restituie locatorului, in deplina proprietate, bunurile de retur si bunurile de preluare in mod gratuit si libere de orice sarcini, fara nici o pretentie de despagubiri;

5.CLAUZE FINANCIARE

Pentru comuna Unțeni, suprafețele disponibile de pajiști sunt de **599,2081** hectare.

Valoarea de pornire la atribuirea directa a chiriei anuale stabilita cu respectarea Amenajamentului pastoral Unțeni este conform prezentei documentatii cu obligatia de a amenaja pasunea.

Criteriul de atribuire a contractului de închiriere acceptarea prețului de pornire în cazul procedurii de atribuire directă.

(1) Plata chiriei se face in doua transe: 50% pana la data de 1 iulie a anului curent si 50% pana la data de 1 decembrie a anului curent. Daca contractele de inchiriere vor fi incheiate dupa termenele de plata transa de plata va fi de 30 de zile de la data incheierii contractului de inchiriere.

(2) Plata impozitului pentru teren va fi achitata in doua transe respectiv 50% pana la data de 1 iulie a anului curent si 50 % pana la data de 1 decembrie a anului curent.

Daca contractele de inchiriere vor fi incheiate dupa termenele de plata transa de plata va fi de 30 de zile de la data incheierii contractului de inchiriere.

(3) Chiria se indexeaza anual cu rata inflatiei comunicata de Institutul National de Statistica.

(4) Suma anuală prevăzută la pct. 1 si 2 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei Unțeni RO 53TREZ11621A300530XXXX, deschis la Trezoreria Botoșani, sau în numerar la casieria unității.

Daca contractele de inchiriere vor fi incheiate dupa termenele de plata transa de plata va fi de 30 de zile de la data incheierii contractului de inchiriere.

- Intarzierea la plata a chiriei se penalizeaza cu 0,1% din quantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de intarziere, quantum ce nu se va modifica pe parcursul derularii contractului si inclusiv in conformitate cu prevederile legii nr. 207 / 2015 privind Codul de Procedura Fiscala.

- Neplata chiriei anuale până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.
- Executarea cu întârziere a plății chiriei conduce la calculul de dobânzi și penalități de întârziere conform dispozițiilor legale în vigoare.
- Chiria obținută va reprezenta venit pentru bugetul local.

6.CERINȚE IMPUSE DE ORGANIZATOR

a) Solicitanții pentru închirierea pajiștilor U.A.T. Unțeni vor fi crescători de animale din cadrul comunității locale (deținători de exploatare înregistrată pe raza U.A.T. Unțeni, județul Botoșani, au animale înscrise în RNE, au sediul sau domiciliul /reședința pe teritoriul UAT Comuna Unțeni, au animalele înregistrate în registrul agricol al comunei Unțeni, animalele sunt crescute efectiv pe raza UAT Unțeni, să asigure încărcătura de minim 0.3 UVM / ha și maxim 1 UVM/ha.

b) Vor fi admiși la ședința publică de atribuire directă doar crescătorii de animale persoane fizice și juridice care vor depune la Sediul Primăriei Unțeni dosarul de participare la închiriere, până la data și ora stabilite de către Primăria comunei Unțeni și anunțate prin Anunț public cu respectarea legislației în vigoare.

Dosarul de participare la închiriere va conține următoarele documente:

I.Pentru crescătorii de animale:

- a) solicitare înscriere la închiriere;
- b) declarație pe propria răspundere privind respectarea prevederilor de protecție a mediului— formular anexă.
- c) declarație de imparțialitate — formular anexă.
- d) declarație de eligibilitate — formular anexă.
- e) copie după actul de identitate
- f) dovada că animalele pentru care se solicită pășune sunt înscrise în RNE - medic veterinar.
- g) certificat fiscal din care să reiasă că nu sunt datorii către Bugetul Local-primarie ;
- h) dovada că a achitat Taxa de participare la închiriere pasune prin atribuire directă în cuantum de 50 lei și contravaloarea caietului de sarcini de 50 lei

II) Pentru organizațiile și asociațiile locale ale crescătorilor de animale:

solicitare înscriere la închiriere

- a) copie după actul de identitate al administratorului;
- b) declarație pe propria răspundere privind respectarea prevederilor de protecție a mediului;
- c) declarație de imparțialitate
- d) declarație privind eligibilitatea
- e) documentele de înființare și funcționare: hotărâre judecătorească de înființare, actul constitutiv, statutul asociației / statutul societății din care să reiasă și obiectul de activitate, certificat de înregistrare emis de Oficiul Registrului Comerțului din care să rezulte și codul unic de înregistrare;
- f) certificat fiscal din care să reiasă că nu sunt datorii către Bugetul Local-primarie;
- g) declarație pe propria răspundere privind respectarea prevederilor de protecție a mediului;
- h) documentul de certificare a încărcăturii cu animale: table cu: numele, prenumele, CNP, adresa, numărul animalelor și acordul proprietarilor că dau animalele la pășunat la asociația pentru care a semnat la care se și adevărințe eliberate de medicul veterinar cu efectivele de animale înregistrate în RNE pentru fiecare proprietar în parte aduse la zi;
- i) dovada că a achitat Taxa de participare la închiriere pasune prin atribuire directă în cuantum de 50 lei și contravaloarea caietului de sarcini de 50 lei

Nota: Nu vor fi admiși la închiriere participanți care:

- a) se află în procedura reorganizării judiciare, insolvență sau a falimentului;
- b) dosarul de participare la închiriere este incomplet;
- c) prezintă unul din certificatele solicitate în afara termenului de valabilitate;
- d) au datorii față de bugetul local înscrise în certificatul fiscal;
- e) nu au exploatarea sau animalele înscrise în RNE.

7. CONDITII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA INCHIRIERII

- Locatarul are obligația sa asigure exploatarea prin pășunat, eficace în regim de continuitate și de permanenta a terenului ce face obiectul închirierii, în acest scop el trebuie sa respecte încărcătura de animale/ha impusă prin Amenajamentul pastoral Unțeni. În situația în care nu mai poate asigura încărcătura de animale lha impusa atunci este obligatorie depunerea la sediul Primăriei Unțeni a unei Declarații cu efectivul de animale detinute.
- De asemenea locatarul va respecta toate legile în vigoare cu privire la obiectul închirierii și va ține cont de Strategia privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatarea pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung;
- Locatarul va efectua anual conform cu prevederile obligatorii din Amenajamentul pastoral, lucrări de fertilizare cu îngrășăminte, acestea exercitând un efect ameliorativ asupra însușirilor fizice, chimice și trofice ale solului.

O metodă simplă, deosebit de eficientă și foarte economică este fertilizarea prin târlire, conform Amenajamentului pastoral. Desemenea va executa următoarele lucrări prevăzute în amenajamentul pastoral al comunei Unțeni combaterea buruienilor și a plantelor neconsumate prin cosiri repetate; distrugerea mușuroaielor și nivelarea acestora; curățarea pajiștei de pietre, cioate, gunoaie; fertilizare; taierea arboretului nedorit și înlăturarea vegetației arbustive.

- Odată cu semnarea contractului, locatarul are obligația sa respecte toate prevederile și procedurile ce decurg din legislația privind protecția mediului.
- Înainte de ieșirea la pășunat se va face controlul sanitar - veterinar al animalelor prin certificatele eliberate de circumscripția sanitar - veterinară.
- Locatarul are obligația sa anunțe circumscripția sanitar — veterinară și Primăria Comunei Unțeni în termen de 48 ore, în cazul îmbolnăvirii animalelor, apariția unor boli infectocontagioase sau a mortalității animalelor.
- Locatarul este obligat să plătească anual chiria și impozitul pe terenul care face obiectul contractului de închiriere conform Codului fiscal și a Hotărârii Consiliului Local Unțeni, privind stabilirea taxelor și impozitelor locale.
- Locatarul nu poate subînchiria sau cesiona, în tot sau în parte, terenul și lucrările ce fac obiectul contractului de închiriere.
- Locatarul este obligat să întrebuințeze bunul imobil — terenul — potrivit destinației sale — pășune.
- Concesionarul are dreptul ca prin împuterniciții săi să controleze modul cum este folosit și întreținut de către locatar terenul închiriat și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosiri judicioase, potrivit destinației stabilite în cadrul licitației.
- Terenul închiriat va fi folosit în regim de continuitate și permanență pentru scopul în care a fost închiriat, iar eventualele schimbări de destinație sunt interzise.
- Obligațiile și atribuțiile utilizatorului de pășune sunt descrise și impuse prin Regulamentul de pășunat precum și prin Amenajamentul pastoral pentru pajiștile U.A.T. Unțeni.
- Locatarul este obligat să respecte programul de pășunat.

- Locatarul este obligat să realizeze anual mutarea stanii, tarlirea, la un interval de maxim 45 de zile pentru a preveni degradarea terenului.
- Locatarul este obligat să realizeze anual, pe cheltuiala sa, lucrări de curățare a pășunilor, de eliminare a buruienilor toxice, precum și eliminarea excesului de apa.
- Locatarul se obliga sa cunoasca si sa respecte conditiile din regulamentele impuse de catre APIA Botoșani referitoare la exploatarea pajistilor si pasunilor.
- Locatarul este obligat să îndeplinească minim următoarele condiții:
- Sa aiba animalele inscrise in RNE;
- Sa aiba sediul sau domiciliul / resedinta pe teritoriul UAT Unțeni ;
- Sa aiba animalele inregistrate in registrul agricol al comunei Unțeni;
- Animalele sa fie crescute efectiv pe raza UAT Unțeni;
- Să asigure încărcătura minima de 0.3 UVM / ha si maxim 1 UVM/ha.
- Locatarului ii este interzis să realizeze construcții neautorizate pe aceste terenuri, cu excepția stanelor provizorii;
- Locatarului ii este interzisă creșterea, la stana sau pe lângă stana, a porcilor sau păsărilor, pentru a evita degradarea terenului.
- Locatarul este obligat să exploateze in mod direct bunurile care fac obiectul contractului de inchiriere. Locatarul nu poate inchiria in tot sau in parte, către terțe persoane fizice sau juridice, terenul ce face obiectul închirierii.
- Locatarul este obligat să plătească anual chiria stabilită in urma licitației.
- Pe parcursul exploatării pajistii, locatarul va respecta normele de protecție a mediului impuse de legile in vigoare. Prin activitatea desfășurată nu se va polua solul cu diverși agenți dăunători, nu vor fi infestate apele freactice sau subterane.
- Suprafata atribuita anual se corecteaza in functie de efectivul de animale detinut, iar in functie de cererea chiriilor (locatarilor) pe UAT Unțeni se poate aplica o reducere a suprafetei de pasune atribuita initial.
- Locatarul are obligatia sa nu lase nesupravegheate animalele pe pasune;
- Locatarul raspunde material pentru pagubele produse de animalele detinute;
- Locatarul are obligația de a respecta toate prevederile legale referitoare la amenajamentul pastoral intocmit pentru toate trupurile de pasune atribuite anual.
- Locatarul are obligatia de a declara anual suprafata inchiriata la Compartimentul agricol din cadrul Primariei comunei Unțeni in vederea achitarii chiriei si taxei de pasune pentru terenul inchiriat; -Ținând cont de toate caracteristicile climei zonale, durata sezonului de pășunat este de cca 180 de zile de la ultima decadă a lunii aprilie (20 aprilie) până la ultima decadă a lunii octombrie (31 octombrie).
- Locatarul se obliga sa cunoasca si sa respecte conditiile din regulamentele impuse de catre APIA Botoșani referitoare la exploatarea pajistilor si pasunilor.
- Locatarul se obliga sa respecte toate hotararile adoptate de catre Consiliul Local al comunei Unțeni referitoare la buna gospodarie a pasunilor inchiriate.
- Locatarul se obliga sa cunoasca si sa respecte conditiile din regulamentele impuse de catre APIA referitoare la exploatarea pajistilor si pasunilor;

- In cazul in care organele de control din partea APIA sau alte institutii vor stabili masuri de recuperare sume sau de alta natura pentru suprafetele exploatare prin contract, locatarul isi asuma si raspunde pentru indeplinirea acestora, indiferent de perioada in care se va face controlul.
- La încetarea contractului de închiriere, locatarul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, fara nici o despagubire bunul închiriat, iar investițiile realizate de către locatar pe suprafețele de pajiște închiriate vor intra în patrimoniul proprietarului la încheierea contractului de închiriere;
- In cazul in care suprafetele de pasune care fac obiectul prezentului contract de inchiriere vor face obiectul reconstituirii dreptului de proprietate conform legilor de fond funciar contractul de inchiriere va fi modificat sau reziliat, conform normelor legale.

In cazul in care suprafetele de pasune care fac obiectul prezentului contract de inchiriere vor face obiectul altor situatii ce tin de componenta izlazului comunal, contractul de inchiriere poate fi modificat sau reziliat de drept in orice moment în functie de necesitate.

- La incetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen, locatarul este obligat să restituie proprietarului, in deplină proprietate, bunurile de retur, in mod gratuit și libere de orice sarcini.
- Anual, chiria se va modifica in funcție de indicele de inflație comunicat de către Comisia Națională pentru Statistică pentru anul anterior, de încărcătura optimă și suprafața pășunii determinată de aceasta.
- Taxa de participare la inchiriere pasune, prin atribuire directa este in cuantum de 50 lei si contravaloarea caietului de sarcini este de 50 lei.

8.NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

(1) Aprobarea cuantumului chiriei in valoare de conform anexelor prezentei documentatii in lei / ha avand obligatia de a amenaja pasunea astfel:

(2) Plata chiriei se face in doua transe: 50% pana la data de 1 iulie a anului curent si 50% pana la data de 1 decembrie a anului curent. Daca contractele de inchiriere vor fi incheiate dupa termenele de plata transa de plata va fi de 30 de zile de la data incheierii contractului de inchiriere.

(3) Plata taxei pentru teren impozit pe teren va fi achitata in doua transe respectiv 50% pana la data de 1 iulie a anului curent si 50 % pana la data de 1 decembrie a anului curent.

Daca contractele de inchiriere vor fi incheiate dupa termenele de plata transa de plata va fi de 30 de zile de la data incheierii contractului de inchiriere.

(4) Chiria/ redeventa se indexeaza anual cu rata inflatiei comunicata de Institutul National de Statistica, pentru ultimele 12 luni anterioare datei la care s-a efectuat ultima plata a chiriei / redeventei la care se adauga si taxa de pasune .

(5) Suma anuală prevăzută la pct. 1 si 2 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei Unțeni, RO 53TREZ11621A300530XXXX Deschis la Trezoreria Botoșani, sau în numerar la casieria unității.

(6) Neplata chiriei anuale până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului. (7) Executarea cu intarziere a platii chiriei conduce la calculul de dobanzi si penalitati de intarziere conform dispozitiilor legale in vigoare.

(7) Cuantumul chiriei se modifica ori de cate ori intervin reglementari juridice noi care impun o asemenea solutie, inclusiv hotarari ale Consiliului Local al comunei Unțeni.

În situatia in care, pe parcursul derularii contractului de inchiriere in functie de efectivul de animale se incheie act aditional si se va proceda la calculul suprafetei in functie de efectivul anual confirmat

de catre medicul veterinar prin adeverinta raportat la incarcatura optima de animale stabilita conform legii (fara a depasi incarcatura maxima admisa de lege).

Sub acest nivel nici o oferta nu va putea fi acceptata.

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

9. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI SI A PERSOANELOR

9.1 Locatarul răspunde de respectarea tuturor prevederilor și normelor legale privind protecția mediului, pe toată perioada derulării contractului de închiriere.

9.2 Dejețiile de la animale vor fi folosite în amestec cu apa pentru fertilizarea zonei de pășunat și asigurare masa furajera.

9.3 Se va asigura protecția persoanelor care circulă în zonele închiriate, împotriva atacurilor animalelor din ferme.

10. CLAUZELE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Contractul 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 national sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului; daca este din culpa acestuia
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar;
- 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) Neexecutarea lucrarilor impuse de organele de control ale proprietarului intr-un termen rezonabil;
- m) nerespectarea de catre chiras a obligatiilor prevazute in contract, documentatie de atribuire, amenajamentul pastoral, regulamentul de pasunat vor duce la rezilirea contractului prin hotarare a consiliului local motivata.
- n) schimbarea sediului locatarului in alta localitate;

Președinte de ședință

Consilier ,

LUCIAN-IOAN CHIȘCARIU

Contrasemnează

**Secretar general comună,
IONUȚ CURCĂ**

Regulamentul pentru închirierea pajiștilor aflate în proprietatea privată a U.A.T. Unțeni prin procedura de atribuire directă

CAPITOLUL I

DISPOZIȚII GENERALE

ART. 1: Prezentul Regulament stabilește conținutul privind organizarea și desfășurarea procedurii de atribuire directă a pășunilor aflate în domeniul privat al U.A.T. Unțeni precum și cadrul general privind încheierea contractelor de închiriere de bunuri proprietate privată (suprafețe de pajiști), în aplicarea prevederilor O.U.G. nr. 34/2013, modificată și completată prin Legea 44/2018 și Legea 268/2022.

ART. 2: Atribuirea directă prin contract de închiriere are ca obiect suprafețele de pajiște cât și alte categorii de terenuri cu destinație de pășune ori fâneată aflate în proprietatea privată a U.A.T. Unțeni.

ART.3: Contractul de închiriere se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia locatarului, pentru durata de 10 ani, conform O.U.G. nr. 34/2013 și a normelor de aplicare a acesteia modificată și completată prin Legea 44/2018.

ART. 4: (1) Se întocmește dosarul închirierii pentru fiecare contract atribuit și se păstrează atâta timp cât contractul de închiriere produce efecte juridice, dar nu mai puțin de 10 ani de la data finalizării contractului de închiriere.

(2) Dosarul închirierii trebuie să cuprindă:

- a) Studiul de Oportunitate cu descrierea modalităților de închiriere, prin ședință publică de atribuire directă;
- b) Amenajamentul pastoral pentru pajistile U.A.T. Unțeni;
- c) Hotărârea Consiliului Local al U.A.T. UNȚENI de aprobare a închirierii.
- d) Anunțurile referitoare la procedura de atribuire a contractului de închiriere și dovada transmiterii acestora spre publicare;
- e) Caietul de sarcini;
- f) Procesul verbal de atribuire directă;
- g) Contestațiile de anulare a procedurii de atribuire directă, dacă este cazul;
- h) Contractul de închiriere semnat.
- i) Proces — verbal de predare — primire amplasament;

CAPITOLULII PROCEDURA ADMINISTRATIVĂ DE ÎNȚIERE A ÎNCHIRIERII PRIN ATRIBUIRE DIRECTĂ

SECȚIUNEA 1 Inițiativa închirierii

ART. 5

(1) Închirierea prin atribuire directă în ședință publică are loc ca urmare expirării contractului existent cu Asociația Crescătorilor de Animale "A.M.C." UNȚENI, membrii ai colectivității locale, persoane fizice sau juridice cu domiciliul / reședința / sediul social pe teritoriul UAT Unțeni, au animale înscrise în RNE, au animale înregistrate în registrul agricol al comunei Unțeni, animalele sunt crescute efectiv pe raza UAT Unțeni.

(2) De asemenea derivă și din obligativitatea Primăriei Unțeni de a pune în aplicare prevederile Amenajamentului pastoral pentru pașiștile U.A.T. Comuna Unțeni.

(3) Inițiativa închirierii prin atribuire directă are loc pe baza *Studiului de oportunitate* care cuprinde următoarele elemente:

- a. descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;
- b. motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea închirierii;
- c. nivelul minim al valorii chiriei;
- d. procedura utilizată pentru atribuirea Contractului de închiriere, atribuirea directă în ședință publică;
- e. durata estimată a închirierii;

(1) Studiul de oportunitate se aprobă de către locator.

SECȚIUNEA a 2-a Procedura de atribuire prin atribuire directă

ART. 6. Se stabilesc următoarele proceduri de atribuire a contractelor de închiriere a pășuni conform cadrului legislativ:

Atribuire direct - Extras din *Legea 268/2022 privind modificarea și completarea OG 34/2013- (La articolul 9, alineatul "(2) Pentru punerea în valoare a pașiștilor 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 RNE și/sau în SIIE, 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, republicată, cu modificările ulterioare, pentru suprafețele de pașiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani". Suprafețele de pașiști rămase nealocate se atribuie în condițiile prevederilor alin. (1) crescătorilor de animale persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE și/sau în SIIE.* Conform cu impunerile Legii 44/2018 privind modificarea și completarea OG 34/2013- articolul 9, alineatul (2¹) asociațiile crescătorilor locali, persoane juridice cu sediul social pe teritoriul localității respective cu care se încheie contracte de închiriere prin atribuirea directă trebuie să fie legal constituite cu cel puțin un an înainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directă a contractului.

Aliniatul (2²) Asociațiile crescătorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul localității respective care solicită încheierea de contracte de închiriere pentru pașiștile aflate în domeniul privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor depun un tabel cu membrii asociației, crescătorii locali de animale având un număr de animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor care asigură încărcătura minimă, conform prevederilor art. 10 alin. (1)

Suprafețele de pașiști rămase nealocate se atribuie în condițiile prevederilor alin. (1) crescătorilor de animale persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor.

SECȚIUNEA a 3-a Documentația de atribuire prin ședință publică de atribuire direct

ART. 7 (1) Caietul de sarcini se elaborează în conformitate cu prevederile

- a) OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pașiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
- b) Ordinului nr. 226/235 din 28 martie 2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pașiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung;
- c) Ordinului 407/2013 pentru aprobarea contractelor — cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pașiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor;

- d) Ordinului nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiste;
- e) Hotararea nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajisților permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
- f) Legea 44/2018 privind modificarea și completarea OG 34/2013;
- g) Legea 268/2022 privind modificarea și completarea OG 34/2013;

(2) Caietul de sarcini trebuie să cuprindă următoarele elemente:

1. Informații generale privind obiectul închirierii
2. Obiectul închirierii
3. Durata închirierii
4. Condițiile de exploatare a terenului
5. Clauze financiare
6. Cerințe impuse de organizator
7. Condiții obligatorii privind exploatarea închirierii
8. Nivelul minim al chiriei
9. Obligațiile privind protecția mediului și a persoanelor
10. Clauzele referitoare la încetarea contractului de închiriere

Pentru organizațiile și asociațiile locale ale crescătorilor de animale

- a) solicitare înscriere la închiriere
- b) copie după actul de identitate al administratorului
- c) declarație pe propria răspundere privind respectarea prevederilor de protecție a mediului;
- d) declarație de imparțialitate
- e) declarație privind eligibilitatea
- f) documentele de înființare și funcționare: hotărâre judecătorească de înființare, actul constitutiv, statutul asociației / statutul societății din care să reiasă și obiectul de activitate, certificat de înregistrare emis de Oficiul Registrului Comerțului din care să rezulte și codul unic de înregistrare;
- g) certificat fiscal din care să reiasă că nu sunt datorii către Bugetul Local-primarie;
- h) declarație pe propria răspundere privind respectarea prevederilor de protecție a mediului;
- i) documentul de certificare a încărcăturii cu animale: tabele cu, numele, prenumele, CNP, adresa, numărul animalelor și acordul proprietarilor că dau animalele la pășunat la asociația pentru care a semnat la care se și adevărințe eliberate de medicul veterinar cu efectivele de animale înregistrate în RNE pentru fiecare proprietar în parte aduse la zi;

Nota: Nu vor fi admiși la închiriere participanți care:

- a. se află în procedura reorganizării judiciare, insolvență sau a falimentului;
- b. dosarul de participare la închiriere este incomplet;
- c. prezintă unul din certificatele solicitate în afara termenului de valabilitate;
- d. au datorii față de bugetul local înscrise în certificatul fiscal;
- e. nu au exploatarea sau animalele înscrise în RNE.

Ofertele vor fi prezentate într-un plic sigilat, pe care va fi notat denumirea ofertantului.

SECTIUNEA a 4-a Reguli privind încheierea contractelor prin atribuire directă ART. 8 (1) Se vor anunța asociațiile crescătorilor de animale în vederea depunerii dosarelor de achiziție, pe baza cărora se vor încheia contractele de închiriere.

SECTIUNEA a 5-a ORGANIZATORUL INCHIRIERII PRIN ATRIBUIRE DIRECTĂ
Primăria Comunei Unțeni, cu sediul în localitatea Unțeni, Str. Principală nr.90, comuna Unțeni, județul Botoșani.

SECTIUNEA a 6-a DATA ORGANIZĂRII INCHIRIERII PRIN ATRIBUIRE DIRECTĂ
Atribuirea directă se va organiza în termen de 15 zile de la avizarea Hotararii de Consiliu Local.

SECTIUNEA a 7-a CLAUZE FINANCIARE

Atribuirea directă se va realiza la suma stabilita prin *RAPORT DE EVALUARE- terenuri extravilane - comuna Unțeni, județul Botoșani* nr.363/16.12.2024 atasat prezentei documentatii, in lei/ha/an
Contractul de închiriere va fi încheiat la valoarea de pornire a ședinței publice de atribuire directă în cazul în care valoarea este acceptată de crescătorul de animale solicitant.

CLAUZE DE PROPORȚIONALITATE INTRE SUPRAFAȚA DE PAJIȘTI ȘI NUMĂRUL DE ANIMALE din RNE/2025 al U.A.T. Unțeni

Conform OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, art 9, alin (6) "Pentru contractele încheiate potrivit alin (1) si (2) se va asigura o incarcatura optima de animale pe hectar dar nu mai mica de 0.3 UVM/ha.

CAPITOLUL 111 DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ATRIBUIRE DIRECTA IN VEDEREA INCHIRIERII SUPRAFETELOR DE PĂȘUNE

SECTIUNEA a 1-a ATRIBUIREA DIRECTĂ prin ședință publică.

Art. 9 Organizarea atribuirii directe prin ședință publică

Ședința publică pentru Atribuirea directă a suprafețelor de pajiști disponibile se va organiza în termen de maxim 15 zile de la transmiterea Hotararii de Consiliu Local la Institutia Prefectului pentru legalitate. Comisia de atribuire directă, evaluare și licitație va evalua cererile depuse și va afișa Procesul verbal de atribuire directă. In următoarea zi se primesc și se soluționează eventualele contestații legate de îndeplinirea calității de participant la atribuirea directă și se afișează rezultatul soluționării contestațiilor. La data și ora ce va fi stabilită prin anunț pentru ședința publică de atribuire directă vor fi prezenți membrii Comisiei de atribuire directă evaluare și licitație, 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 un împuternicit cu delegație specială, persoanele juridice vor fi reprezentate de către administratorul firmei sau împuternicitul acestuia prin delegație specială;

Eventualele obiecțiuni legate de modul de organizare vor fi formulate înainte de deschiderea ședinței publice de atribuire directă și vor fi soluționate pe loc.

Comisia de evaluare și atribuire directă va verifica îndeplinirea calității de participant și va încheia un proces - verbal al ședinței publice de atribuire directă, precizând participanții admiși și respinși și motivele care au stat la baza respingerii.

La atribuirea directă vor putea participa doar crescătorii de animale persoane fizice ori juridice declarați admiși și care au solicitat suprafețele de pajiști în mod clar în cererea de atribuire.

Comisia de atribuire directă evaluare și licitație va trece la atribuirea directă anunțând suprafața totala cât și prețul de închiriere stabilit prin Caietul de sarcini. 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, când solicită suprafețe mai mari decât se cuvine proporțional cu numărul de animale ori din oricare alt motiv care împiedică

atribuirea directă comisia va declara suprafețele respective calificate pentru închirierea prin licitație publică cu strigare. Modul de desfășurare a atribuirii directe se va menționa în procesul-verbal al ședinței. Procesul verbal al ședinței va fi semnat de către membrii Comisiei de, evaluare și atribuire directă cât și de către participanții la atribuire. 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 Unțeni, în termen de 24 de ore de la data atribuirii directe și vor fi soluționate în termen de 24 de ore. Contestațiile vor fi motivate în drept și în fapt arătându-se probele pe care le administrează și motivele de drept pe care se întemeiază.

Comisia de atribuire directă, evaluare și licitație va preciza în încheierea procesului-verbal crescătorul de animale persoană fizică ori juridică câștigător; suma cu care s-a atribuit direct suprafața;

Participantul la ședința de atribuire directă declarat câștigător are obligația ca în termen de 5 zile lucrătoare, să se prezinte la sediul Primăriei Comunei Unțeni în vederea încheierii contractului de închiriere. Contractul de închiriere cu solicitantul câștigător se va încheia cu respectarea contractului -cadru, care face parte din documentația de atribuire.

SECTIUNEA a 2-

a Art. 10. Comisia de evaluare și atribuire directă.

Comisia de evaluare și atribuire directă, este alcătuită dintr-un număr de minim 3 membri, unul având și calitatea de secretar. Fiecăruia dintre membrii comisiei i se va desemna un supleant. Comisia este alcătuită din reprezentanți ai consiliului local și ai aparatului de specialitate al Primarului, numiți în acest scop prin Dispoziția primarului comunei Unțeni. Președintele și secretarul comisiei sunt numiți de concesionar la data constituirii comisiei. În comisie poate fi cooptat și un consultant, fără drept de vot, care va sprijini comisia în luarea deciziilor.

Fiecare dintre membrii comisiei beneficiază de câte un vot.

Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

ART. 11

Membrii Comisiei de evaluare și atribuire directă, supleanții acestei comisii de asemenea trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese, astfel:

(1) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire locatorul are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale.

(1) Nu au dreptul să fie implicate în procesul de atribuire directă următoarele persoane:

a) soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al patrulea inclusiv cu solicitantul, persoană fizică;

b) soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre solicitanții, persoane juridice;

c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre solicitanți sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre solicitanți;

Membrii comisiei de evaluare și atribuire directă cât și supleanții sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a cererilor de înscriere la atribuirea directă, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

(2) În caz de incompatibilitate, președintele Comisiei de atribuire directă și evaluare îl va sesiza de îndată pe locator despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, cu unul dintre membrii supleanți.

ART. 12

Supleanții participă la ședințele Comisiei de atribuire directă și evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

ART. 13

Atribuțiile Comisiei de atribuire directă și evaluare sunt:

- a. analiza cererilor și a documentelor depuse de către solicitanți la atribuirea directă împărțind suprafețele de pajiști după cererea acestora și proporțional cu efectivele de animale pe care aceștia le dețin cu obligația respectării încarcatului minime și maxime de animale / ha.
- b. întocmirea fișei solicitantului cuprinzând cererea acestuia;
- c. întocmirea proceselor-verbale după atribuire directă;
- d. la constatarea că o suprafață de pajiște este solicitată de către doi sau mai mulți crescători de animale, când aceștia solicită suprafețe mai mari decât se cuvine proporțional cu numărul de animale ori în orice fel de litigiu care nu permite atribuirea directă declară suprafețele respective calificate pentru licitație publică cu strigare în vederea închirierii.
- e. întocmește balanța suprafețelor de pajiște atribuite direct, cât și a suprafețelor rămase disponibile pentru care se va organiza licitația cu strigare în vederea închirierii.

ART. 14

- (1) Comisia de atribuire, evaluare și licitație este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.
- (2) Comisia de atribuire, evaluare și licitație adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de licitație și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

SECȚIUNEA a 3-a

Art.15. Comisia de soluționare a contestațiilor

Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită dintr-un număr impar de membri.

Fiecăruia dintre membrii comisiei de soluționare a contestațiilor i se poate desemna un supleant. Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită, din reprezentanți ai Consiliului local și ai aparatului de specialitate al Primarului.

Componența comisiei de soluționare a contestațiilor, membrii acesteia, precum și supleanții lor sunt numiți prin dispoziția primarului comunei Unțeni.

Președintele comisiei de soluționare a contestațiilor este numit de locator dintre reprezentanții comisiei.

Secretarul comisiei de soluționare a contestațiilor este numit de locator dintre membrii comisiei.

Deciziile comisiei de soluționare a contestațiilor se adoptă cu votul majorității membrilor.

Membrii comisiei de soluționare a contestațiilor nu au dreptul de a participa la soluționarea unei contestații dacă se află în una dintre situațiile prevăzute mai jos, sub sancțiunea nulității deciziei pronunțate:

- a) dacă acestia, au vreun interes în soluționarea contestației sau când sunt soți, rude sau afini până la al patrulea grad cu vreuna dintre părți;
- b) dacă s-au pronunțat public în legătură cu contestația pe care o soluționează;
- c) dacă se constată că au primit de la una dintre părți bunuri persoane sau promisiuni de bunuri personale ori altfel de avantaje.

În exercitarea atribuțiilor sale, comisia de soluționare a contestațiilor adoptă decizii în conformitate cu legislația în vigoare.

Președinte de ședință

Consilier ,

LUCIAN-IOAN CHIȘCARIU

Contrasemnează
Secretar general comună,
IONUȚ CURCĂ

