

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE DIRECTĂ
privind închirierea terenurilor având categoria de folosință pășune,
proprietatea U.A.T. Comuna Bunești, sat Meșendorf, Județul Brașov

Preambul

Cadrul legal privind atribuirea directă:

- O.U.G nr. 34/2023 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare;
- Normele 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 H.G. nr. 1064/2013, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul comun al M.A.D.R./M.D.R.A.P. nr. 407/2051/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor;
- Ordinul M.A.D.R. nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- Amenajamentul pastoral de îmbunătățire, întreținere și exploatare a pajiștilor pentru perioada 2016 - 2025, aprobat prin H.C.L. Comuna Bunești nr. 25/14.04.2016.

Principiile care stau la baza atribuirii contractului/contractelor de închiriere a suprafețelor de pajiști sunt:

- a) transparența** - punerea la dispoziția tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului/contractelor de închiriere;
- b) tratamentul egal** - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică locală a criteriilor de atribuire a contractului/contractelor de închiriere;
- c) proporționalitatea** - orice măsură stabilită de către autoritatea publică locală trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii și scopului contractului/contractelor;
- d) nediscriminarea** - aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de închiriere, cu respectarea condițiilor prevăzute de lege și documentația de atribuire;
- e) principiul priorității la atribuire** - acest principiu se aplică crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice care au avut sau au calitatea de locatar pentru suprafața de pășune solicitată și au impozitele achitate la zi.

1. Informații generale privind proprietarul:

U.A.T. Comuna Bunești

Codul fiscal: 4801389

Adresa: comuna Bunești, sat Bunești, str. Eugen A. Pora nr. 60, județul Brașov

Tel./fax: 0268/248710

E-mail: primariabunesti@gmail.com

Documentația de atribuire poate fi obținută de la sediul Primăriei Comunei Bunești, Compartimentul secretar general sat Bunești, str. Eugen A. Pora nr. 60, județul Brașov.

Data limită pentru depunerea dosarelor cu cereri atribuire directă a fost 17 martie.

Atribuirea directă a pajiștilor proprietate Comunei Bunești, sat Meșendorf se va organiza:

- în data de 05.05.2025 începând cu ora la sediul Primăriei Comunei Bunești, sat Criț (conform anunț publicitar).

2. Informații generale privind obiectul închirierii:

2.1. Descrierea bunurilor care urmează să fie închiriat

Obiectul procedurii îl reprezintă terenurile cu categoria de folosință „pajiște permanentă”, proprietatea Comunei Bunești, sat Meșendorf în suprafață totală **de 427,08 ha**, cu loturi situate în Satul Meșendorf, identificate astfel:

Trup de pajiște		Parcele descriptive componente	Suprafața (ha)
Nr.	Denumire		
1	În grădină		
2		27	14,64
Total trup 35			14,64
3	Mesteceni 1	25	13,43
Total trup 36			13,43
4	Mesteceni 2	26	53,4
Total trup 37			53,4
5	Pârâul Dracului	28	32,65
6		29	32,32
7		30	58,19
Total trup 38			123,16
8	Țeline	69A	68,44
9		69B	4,05
10		70	69,35
11		71	80,61
Total trup 39			222,45

427.08

427,08

Suprafețele de pășune aflate în patrimoniul administrativ al U.A.T. Comuna Bunești pot îndeștula toți membrii colectivităților locale, **dar nu pentru toate grupele de animale.**

Destinația bunurilor ce fac obiectul închirierii

Închirierea se face pentru menținerea suprafețelor, punerea în valoare, folosirea optimă a pajiștilor și protecția

mediului, cu asigurarea încărcăturii optime de animale.

2.2. Condiții de exploatare a închirierii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, urmărite de către proprietar privind exploatarea eficientă a bunurilor ce fac obiectul închirierii

Prin realizarea închirierii pajiștilor proprietate privată a comunei se vor obține resurse financiare care se constituie venit la bugetul local.

Creșterea animalelor este o activitate economică importantă și trebuie facilitat accesul acestora la suprafețele de pajiști disponibile, aflate în proprietatea Comunei Bunești, sat Meșendorf în condițiile în care pentru majoritatea crescătorilor de animale singura sursă de asigurare a hranei pe perioada verii este masa verde obținută de pe pajiști. Utilizatorii de pajiști beneficiază de plăți unice pe suprafață, care îi obligă la executarea lucrărilor și activităților de întreținere a pajiștilor în condițiile legii și ale Amenajamentului pastoral.

Folosirea și exploatarea pajiștilor se face cu respectarea bunelor condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare și cu respectarea Amenajamentului pastoral cu privire la modul de organizare a pășunatului în Comuna Bunești, Județul Brașov.

3. Condiții generale ale închirierii:

Condițiile generale ale închirierii sunt prezentate după cum urmează:

3.1. Regimul bunurilor utilizate de locatar pe perioada derulării închirierii

Categoriile 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 locatorului, 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 locatorului. Sunt bunuri proprii bunurile care aparțin locatorului și care au fost utilizate de către acesta pe toată durata închirierii, utilaje, unelte, construcții provizorii, etc.

Pe perioada derulării închirierii, bunul preluat de locatar îl constituie terenurile cu categoria de folosință „pajiște permanentă”, proprietatea Comunei Bunești, sat Meșendorf și care, la încetarea din orice cauză a contractului de închiriere, vor fi repartizate după cum urmează:

- **bunuri de retur** se va/vor reîntoarce în posesia proprietarului, liber/libere de orice sarcină;
- **bunurile proprii** rămân în proprietatea locatorului la încetarea contractului de închiriere, dacă nu fac obiectul intenției locatorului de a le achiziționa ca bunuri de preluare.

Orice investiție sau amenajare care este necesară scopului pentru care a fost închiriat terenul, se va realiza **numai cu acordul proprietarului și cu respectarea legislației în vigoare.**

3.2. Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare

Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de închiriere, cad în sarcina locatorului, motiv pentru care acesta va obține pe cheltuiala sa avize, acorduri și autorizații de funcționare pe care are obligația să le respecte.

Nerespectarea acestora atrage după sine sancționarea și/sau aplicarea de către factorii interesați, de amenzi

contravenționale.

4. *Obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență*

Pe durata contractului de închiriere, locatarul are obligativitatea exploatării în regim de continuitate și permanență atât terenul închiriat, cât și bunurile realizate prin grija acestuia.

3.3 *Interdicția subînchirierii bunului închiriat/posibilitatea subconcesionării după caz*

După finalizarea procedurii de atribuire directă a terenului și încheierea contractului de închiriere, locatarul **are obligația de a nu subînchiria terenul**, urmând a fi inserată în contractul de închiriere o caluză în acest sens.

3.4. *Durata închirierii*

închirierea se face pe o perioadă de 10 ani, începând cu data semnării contractului de închiriere, cu respectarea perioadei de pășunat.

Prețul chiriei

Nivelul minim al chiriei este determinat conform tabelului din Amenajamentul pastoral aprobat prin H.C.L. nr. 25/2016, pentru fiecare trup de pășune și se calculează în lei/ha/an, ținând cont de prețul stabilit prin H.C.J. Brașov nr. 99/26.03.2025 prin care, **pentru anul 2025 prețul mediu de masă verde (iarbă) a fost stabilit la suma de 0,08 lei/kg.**

Prețul a fost stabilit prin studiul de oportunitate, cu respectarea prevederilor legale în vigoare, prin raportare la cantitatea medie de masă verde/ha aferentă trupurilor de pășune, determinată conform tabelului centralizator din Amenajamentul pastoral de îmbunătățire, întreținere și exploatare a pajiștilor pentru perioada 2016 - 2025, aprobat prin H.C.L. Comuna Bunești nr. 25/14.04.2016 și la nivelul cheltuielilor privind întreținerea pășunilor și îmbunătățirea covorului ierbos, determinat conform tabelului centralizator din Amenajamentul pastoral și actualizat la zi, în condițiile actuale de piață.

Acest preț este unul echilibrat în condițiile actuale de piață, autoritatea publică locală stabilind prețul închirierii conform prevederilor legale și la un nivel cel puțin egal cu nivelul chiriei/ha/an aprobat de către Consiliul Local în anii precedenți.

Astfel, cuantumul chiriei este:

Trup de pajiște	Sub-parcela	Suprafața (ha)	Producția de masă verde (t/ha)	Coeficient de folosire (%)	Producția de masă verde utilă (t/ha)	kg/ha	pret masa verde CJ	kg/ha x pret masa verde CJ	50%	kg/ha x pret masa verde CJ x 50%
În grădină	27	14,64	12	0,77	9,24	9240	0,08	739,2	0,5	369,6
						0	0,08	0	0,5	0
Total trup 35		14,64	-	-	-	0	0,08	0	0,5	0
Mesteceni 1	25	13,43	8,5	0,77	6,55	6550	0,08	524	0,5	262
Total trup 36		13,43	-	-	-	0	0,08	0	0,5	0
Mesteceni 2	26	53,4	8,5	0,77	6,55	6550	0,08	524	0,5	262
Total trup 37		53,4	-	-	-	0	0,08	0	0,5	0

Pârâul Dracului	28	32,65	8,5	0,77	6,55	6550	0,08	524	0,5	262
	29	32,32	5	0,77	3,85	3850	0,08	308	0,5	154
	30	58,19	10,5	0,77	8,09	8090	0,08	647,2	0,5	323,6
Total trup 38		123,16	-	-	-	0	0,08	0	0,5	0
Țeline	69A	68,44	10	0,77	7,7	7700	0,08	616	0,5	308
	69B	4,05	0	0	0	0	0,08	0	0,5	0
	70	69,35	9	0,77	6,93	6930	0,08	554,4	0,5	277,2
	71	80,61	9	0,77	6,93	6930	0,08	554,4	0,5	277,2
Total trup 39		222,45	-	-	-	0	0,08	0	0,5	0

427,08

Chiria se indexează anual cu rata inflației comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru ultimile 12 luni anterioare datei la care s-a efectuat ultima plată a chiriei, la care se adaugă taxa de teren, dobânzi și penalități de întârziere conform dispozițiilor legale în vigoare; chiria se recalculează în funcție de amenajamentul pastoral aprobat prin HCL și de HCJ de stabilire a prețurilor pentru masa verde la ha.

Plata chiriei se face în două tranșe, respectiv prima tranșă de 30% din cuantumul acesteia va fi achitată până la data de 30 iunie, iar diferența de 70%, va fi achitată până la data de 30 noiembrie, a fiecărui an.

Chiria obținută din închiriere va reprezenta venit la bugetul local.

Plata chiriei nu este legată/condiționată de plata/încasarea de către locatar a altor subvenții, precum cele acordate de APIA sau alte asemenea entități.

Modalitatea de plată și sancțiunile în caz de întârziere la plată sau de neplată a chiriei sunt prevăzute în contractul de închiriere încheiat între locator și locatar.

Pentru loturile (parcelele) solicitate, solicitantul trebuie să-și elaboreze solicitarea în funcție de proportionalitatea hectarelor care sunt pășunate de bovine și ovine, cu respectarea condițiilor legale privind asigurarea unei încărcături optime de animale pe hectar conform Amenajamentului pastoral, **dar nu mai puțin de 0,3 UVM/ha.** Comisia de evaluare va verifica respectarea proportionalitatea propusă, precum și încărcătura de animale pe hectar.

5. Condiții speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul închirierii

Pentru bunurile care fac obiectul prezentei documentații de atribuire, se impun condiții speciale, întrucât acestea se află în interiorul unei arii protejate, iar pentru terenul respectiv sunt condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte.

Pentru protecția mediului și protecția muncii nu sunt necesare condiții speciale, ci numai condiții impuse de activitatea care urmează să se desfășoare în obiectivul de investiții care se va realiza prin grija exclusivă a locatarului.

6. Condițiile specifice de solicitare în vederea atribuirii directe

La prezenta procedură pot participa în nume propriu cei care au cel puțin 1 UVM.

Suprafața de pășune care se va acorda va fi făcută cu respectarea proporționalității stabilite la nivelul întregii comune conform inventarierii și a încărcăturii optime de animale stabilită conform legii, **dar nu mai puțin de 0,3 UVM/ha,** calculate conform tabelului de mai jos:

TABELUL DE CONVERSIE A ANIMALELOR ÎN UNITĂȚI VITE MARI

Categoria de animale	Coeficientul de conversie	Capete/UVM/ha
Tauri, vaci și alte bovine de mai mult de 2 ani, ecvidee de mai mult de 6 luni	1,0	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

6.1. Privind ofertanții persoane juridice:

Condiții:

- să fie agent economic înregistrat la Oficiul Registrului Comerțului din Județul Brașov;
- să nu fie insolubilă, în stare de faliment sau în lichidare;
- să nu aibă restanțe de plată la impozite;
- să aibă sediul social pe teritoriul administrativ al Comunei Bunești, sat Meșendorf (crescători de animale din cadrul colectivității locale) și să fie înscris în Registrul Agricol al Comunei Bunești. Sediul social pe teritoriul administrativ al Comunei Bunești, sat Meșendorf nu trebuie să fie înregistrat ulterior datei de 31.12.2024.
- să aibă ca obiecte de activitate înregistrate în Registrul Comerțului la data depunerii ofertei, activitățile codificate CAEN: 0141 - creșterea bovinelor de lapte; 0142 - creșterea altor bovine; 0145 - creșterea caprinelor și ovinelor; 0162 - activități auxiliare pentru creșterea animalelor;
- să facă dovada deținerii unui număr suficient de animale pentru a asigura încărcătura optimă conform Amenajament pastoral dar nu mai puțin de 0,3 UVM/ ha;
- persoana juridică trebuie să fie legal constituită înainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directă a contractului
- animalele trebuie să fie înregistrate în RNE;
- să nu furnizeze date false în documentele de calificare.

6.2. Privind ofertanții - asociații ale proprietarilor de animale

- să fie asociație înființată conform O.G. nr. 26/2000, înscrisă în Registrul Asociațiilor și Fundațiilor aflat la grefa Judecătoriei Rupea;
- să nu aibă restanțe de plată de impozite;
- să aibă sediul social pe teritoriul administrativ al Comunei Bunești, sat Meșendorf (crescători de animale din cadrul colectivității locale) și să fie înscris în Registrul Agricol al Comunei Bunești. Sediul social pe teritoriul administrativ al Comunei Bunești, sat Meșendorf nu trebuie să fie înregistrat ulterior datei de 31.12.2024.
- să aibă ca scop principal sprijinirea crescătorilor de animale - bovine, ovine, caprine, ecvidee - de pe raza Comunei Bunești, sat Meșendorf și satele aparținătoare în vederea ridicării nivelului calitativ al creșterii și îngrijirii acestora;
- să facă dovada deținerii unui număr suficient de animale pentru a asigura încărcătura optimă conform Amenajament pastoral dar nu mai puțin de 0,3 UVM/ ha;
- animalele proprietarilor asociați trebuie să fie înregistrate în RNE;

- asociația trebuie să fie legal constituită înainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directă a contractului;
- să nu furnizeze date false în documentele de calificare.

6.3. Privind ofertanții persoane fizice:

- să aibă domiciliul pe raza Comunei Bunești, sat Meșendorf (crescători de animale din cadrul colectivității locale) - membri ai colectivității locale. Domiciliul pe teritoriul administrativ al Comunei Bunești, sat Meșendorf nu trebuie să fie înregistrat ulterior datei de 31.12.2024;
- să nu aibă restante de plata la impozite;
- să facă dovada deținerii unui număr suficient de animale pentru a asigura încărcătura optimă conform Amenajament pastoral dar nu mai puțin de 0,3 UVM/ ha;
- animalele trebuie să fie înregistrate în RNE;
- să nu furnizeze date false în documentele de calificare.

Potrivit dispozițiilor art. 9 alin. (2^A1) din O.U.G. nr. 34/2013 „*Asociațiile crescătorilor locali, cooperativele agricole locale, grupurile de producători locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul localității respective cu care se încheie contracte de închiriere prin atribuire directă trebuie să fie legal constituite înainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directă a contractului.*

Entitățile înființate cu cel puțin un an înainte de data depunerii cererii au drept de preempțiune, cu condiția de a face dovada desfășurării de activitate economică specifică domeniului respectiv.

Potrivit dispozițiilor alin. (7^A3) al art. 9 din același act normativ „*Concesiunea/inchirierea pajiștilor permanente aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor **se face cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în RNE.***”

7. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere

Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a exploata bunul obiect al închirierii prin neasigurarea încărcăturii minime de animale pentru care s-a semnat contractul;
- 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 competentă instanța de judecată;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale și ale Amenajamentului pastoral de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- f) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a exploata bunul obiect al închirierii, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri, cu condiția notificării prealabile a locatorului;
- g) neplata la termenele stabilite prin contract, a chiriei și taxelor aferente și a penalităților datorate;
- h) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;

- i) în cazul în care se constată, de către reprezentanții autorității publice locale faptul că pajiștea închiriată nu este folosită;
- j) moștenitorii locatarului pot denunța contractul în termen de 60 de zile de la data la care au luat la cunoștință de moartea locatarului și de existența locatiunii, potrivit art. 1820 alin. (2) din Codul Civil;
- k) nerespectarea obligației locatarului de a depune toate diligențele în vederea curățării și menținerii la stadiu de pajiște eligibilă la plată, dar și efectuarea lucrărilor prevăzute în amenajamentul zoopastoral, neplata chiriei, precum și diminuarea efectivului de animale sub încărcătura optimă conform Amenajament pastoral dar nu mai puțin de 0,3 UVM/ ha.

Dat fiind Amenajamentul pastoral de îmbunătățire, întreținere și exploatare a pajiștilor pentru perioada 2016-2025, aprobat de către Consiliul Local Bunești prin H.C.L. nr. 25/2016, care a analizat situația pășunilor de pe raza Comunei Bunești, se va stabili, prin clauze contractuale, modalitatea de realizare a acestor lucrări anuale, iar în cazul neîndeplinirii acestora contractul se reziliază de plin drept, fără nicio altă formalitate (pact comisoriu de grad IV).

Fiecare dintre aceste lucrări se va raporta anual, trebuind să corespundă cu minimul din graficele anuale impuse prin contract. Analiza lucrărilor se va realiza în perioada 15 ianuarie - 01 februarie a următorului an de contract, pe baza actelor care se vor depune în procedura anuală de verificare a contractelor, astfel cum aceasta se impune în baza art. 9 alin. (4) din O.U.G. nr. 34/2013.

Locatarul are obligația să asigure exploatarea prin pășunat eficace, 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 o încărcătură optimă conform Amenajamentului pastoral, prezentând în acest sens în fiecare an, o declarație pe propria răspundere privind efectivul anual de animale scoase la pășunat. Declarația va fi depusă la registratura Primăriei Comunei Bunești, în perioada 15 ianuarie - 01 februarie a anului respectiv, în procedura de verificare anuală.

În situația în care din datele prezentate în declarație/adeverință reiese că nu este respectată încărcătura optimă dar nu mai puțin de 0,3 UVM/ha pentru lotul atribuit, precum și în situația nerespectării datei maxime de depunere a declarației, contractul se reziliază de drept, fără a fi necesară nicio altă formalitate.

Locatarul este obligat să suporte toate cheltuielile cu privire la îndeplinirea contractului de închiriere, precum și alte cheltuieli, respectiv achitarea taxei aferente suprafeței, etc.

De asemenea, locatarul va respecta legislația în vigoare cu privire la obiectul închirierii și va ține cont de Strategia privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung, aprobată prin Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr. 226/235/2003, cu modificările și completările ulterioare.

Locatarul va efectua anual lucrări de fertilizare cu îngrășăminte organice, acestea exercitând un efect ameliorativ asupra însușirilor fizice, chimice și trofice ale solului.

Odată cu semnarea contractului, locatarul are obligația să respecte toate prevederile și procedurile ce decurg din legislația privind protecția mediului, întreaga responsabilitate în domeniul protecției mediului revenindu-i acestuia. Nerespectarea procedurilor și prevederilor legale în vigoare privind protecția mediului va atrage după sine rezilierea

de plin drept, fără nicio altă formalitate, a respectivului contract. Locatarul are obligația de a depune la începutul fiecărui an (15 ianuarie - 01 februarie) la sediul Primăriei Comunei Bunești, sat Meșendorf un plan de acțiune care va cuprinde lista cu investițiile propuse pentru anul în curs, realizarea efectivă a acestora efectuându-se prin notificarea în prealabil a autorității publice locale Bunești, înainte de efectuarea acestor lucrări.

Totodată, se vor depune în această procedură de verificare, toate datele rezultate în vederea analizei retroactive pe anul precedent, privind îndeplinirea graficului de lucrări cu acte doveditoare, precum plata contravalorii închirierii și a impozitului pe suprafață, **numărul de animale la 31 decembrie a anului precedent** și orice alte elemente considerate relevante cu privire la executarea contractului. În cazul nedepunerii acestor înregistrări, se va produce rezilierea de plin drept a contractului, fără nicio altă formalitate.

Locatarul are obligația ca înainte de ieșirea la pășunat să efectueze controlul sanitar-veterinar al animalelor prin certificatele eliberate de către medicul veterinar, iar în caz de îmbolnăvire sau moartea animalelor să anunțe medicul veterinar în termen de 24 ore. În cazul în care locatarul refuză să se conformeze, contractul va fi considerat reziliat de drept, fără a fi necesară nicio altă formalitate prealabilă.

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 și prin popularea doar cu animalele menționate (ca și categorii).

Locatarul trebuie să obțină, dacă este cazul, autorizațiile și/sau avizele necesare în vederea desfășurării activității pentru care se închiriază terenurile și să respecte condițiile impuse prin acordarea avizelor.

Locatarul are dreptul ca prin reprezentanții săi ori împuterniciți ai acestora, să controleze modul cum este folosit și întreținut de către locatar terenul închiriat și să ia măsurile care se impun în vederea unei bune întrețineri și folosiri corespunzătoare, potrivit destinației stabilite în cadrul procedurii de atribuire a contractului.

Terenul va fi folosit în regim de continuitate și permanență pentru scopul în care a fost închiriat, iar eventualele schimbări de destinație sunt interzise.

La încetarea contractului de închiriere prin atingere la termen, locatarul este obligat să restituie locatorului, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului.

Locatarul va respecta cu strictețe sarcinile trasate în amenajamentul pastoral.

8. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de atribuire directă

Procedura de atribuire directă

Procedura de atribuire a contractelor de închiriere a suprafețelor având categoria de folosință pășune din domeniul privat al U.A.T. Comuna Bunești se realizează prin atribuire directă în conformitate cu prezenta documentație și cu respectarea dispozițiilor O.U.G. nr. 34/2013 *privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991*, cu modificările și completările ulterioare.

Procedura de atribuire directă se desfășoară dacă există cel puțin un solicitant care îndeplinește condițiile stabilite în prezenta documentație de atribuire și a depus documentele solicitate ca urmare a anunțului privind atribuirea

directă a suprafețelor având categoria de folosință pășune, postat la sediul Primăriei Comunei Bunești pentru sat Meșendorf și pe site-ul instituției.

După primirea cererilor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul general intrare-ieșire al Primăriei Comunei Bunești, acestea vor fi predate Comisiei de atribuire în vederea verificării conformității acestora cu cerințele documentației de atribuire și va declara ofertanții eligibili și calificați, respectiv pe cei neeligibili și respinși în urma evaluării documentelor de eligibilitate, consemnând cele constate într-un proces - verbal semnat de către membrii comisiei.

Cererile care nu respectă toate cerințele sau nu conțin toate documentele solicitate prin prezenta documentație, vor fi declarate neconforme și nu vor fi luate în considerare la procedura de atribuire directă.

Ofertanții neeligibili sunt cei care nu îndeplinesc cerințele din documentația de atribuire directă, fiind respinși în urma evaluării de către comisie a documentelor depuse.

Închirierea pajiștilor prin atribuire directă se face cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în RNE.

Asociațiile crescătorilor locali, cooperativele agricole locale, grupurile de producători locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul Comunei Bunești sat Meșendorf, care solicită închirierea prin atribuire directă, trebuie să fie legal constituite înainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directă a contractului.

Entitățile înființate cu cel puțin un an înainte de data depunerii cererii au drept de preempțiune, cu condiția de a face dovada desfășurării de activitate economică specifică domeniului respectiv.

Comisia de atribuire anunță fermierii a căror solicitări au fost declarate eligibile raportat la numărul de animale, configurând loturile ce urmează a fi atribuite acestora.

Fermierilor declarați eligibili li se va pune în vedere să își precizeze opțiunea clară, în scris, în termen de 2 zile lucrătoare cu privire la lotul ce urmează le fi atribuit. Regula de bază la atribuire este păstrarea amplasamentului din contractul anterior

9. Instrucțiuni pentru solicitanți

9.1. Calendarul estimativ al desfășurării atriburii directe, condiții de participare, modalitatea de desfășurare

- 1. Anunțul privind organizarea atribuirii directe** va fi adus la cunoștință publică prin afișare la sediul și pe site-ul Primăriei Comunei Bunești.
- 2. Solicitățile de clarificări** - solicitanții interesați în vederea participării la atribuirea directă pot solicita clarificări privind documentația de atribuire.
- 2. Răspunsul la eventualele solicitări de clarificări** se vor comunica în cel mai scurt timp.
- 3. Verificarea conformității cererilor/dosarelor de participare, a eligibilității solicitanților de către Comisia de atribuire:** în perioada 05.05.2025-15.05.2025
- 4. Configurarea de către Comisia de atribuire a loturilor ce urmează a fi atribuite fermierilor a căror solicitări au fost declarate conforme și eligibile raportat la numărul de animale înscrise în RNE:** în perioada 05.05.2025-15.05.2025
- 5. Informarea/notificarea fermierilor a căror solicitări au fost declarate conforme și eligibile asupra**

eligibilității acestora cu precizarea lotului care urmează a le fi atribuit: în data de 15.05.2025.

6. Comunicarea, în scris, de către fermierii notificați cf. pct. 7 a opțiunii clare, în scris, cu privire la lotul ce urmează le fi atribuit: în termen de 2 zile lucrătoare de la data primirii informării/notificării comisiei.
7. Ședințele de atribuire directă: în perioada 05.05.2025-15.05.2025 la sediul Primăriei Comunei Bunești, din sat Bunești, comuna Bunești, str. Eugen A. Pora nr. 60, județul Brașov, în sala de ședință a Consiliului Local. **Pentru buna desfășurare a lucrărilor ședinței de atribuire directă, la ședință pot participa exclusiv solicitanții care au depus cereri/documente de participare și au fost declarați eligibili.**
În mod excepțional, Comisia de atribuire poate permite accesul în sala de ședință și a altor persoane cu condiția ca acestea să solicite în scris accesul, indicând motivele. Cererile în acest scop vor fi înregistrate la registratura instituției cu cel puțin 4 zile lucrătoare înainte de data desfășurării ședinței de atribuire directă. În situația în care comisia apreciază că cererea este întemeiată, va comunica acceptul pentru participare prin afișare la sediul instituției/site-ul acesteia până cel târziu înainte de ora desfășurării procedurii de atribuire.
8. Depunerea eventualelor contestații de către participanții la ședința de atribuire directă - în termen de cel mult 2 zile lucrătoare de la data afișării (la avizierul instituției și pe site-ul acesteia) a procesului - verbal privind defășurarea și rezultatul procedurii.
Contestațiile vor fi însoțite de dovada plății unei cauțiuni în quantum de 600 lei, efectuate la Casieria Primăriei Comunei Bunești, în contul Comunei Bunești: RO39TREZ13321A300530XXXX în cazul respingerii contestației, cauțiunea se va constitui venit la bugetul local. În cazul admiterii contestației, cauțiunea se va restitui persoanei în cauză.
9. Soluționarea contestațiilor - în termen de cel mult 2 zile lucrătoare de la data înregistrării contestațiilor la procedura de atribuire directă.
10. Informarea (prin afișare) asupra soluțiilor date contestațiilor de către Comisia de soluționare a contestațiilor - în termen de cel mult 2 zile lucrătoare de la data soluționării.
11. Încheierea contractului/contractelor de închiriere - în termen de cel mult 5 zile lucrătoare de la epuizarea termenului de la pct. 9 de mai sus.

9.2. Condiții de participare

La prezenta procedură pot participa în nume propriu cei care au cel puțin 1 UVM.

La procedura de atribuire directă pot participa persoane care organizează turme de animale (stână/ciurdă), conform cutumei locale, acestea luând în turmă exclusiv animalele de la diferiți proprietari, **membri ai comunității locale**, cu animale înregistrate în Registrul Național al Exploatațiilor (RNE).

Asociațiile crescătorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul Comunei Bunești sat Meșendorf, care solicită închirierea prin atribuire directă, prin reprezentantul legal, alături de cerere depun un tabel cu membrii asociației, crescătorii locali de animale având animale înscrise în Registrul Național al Exploatațiilor (RNE), care asigură încărcătura optimă conform Amenajament pastoral dar nu mai puțin de 0,3 UVM/ ha. Tabelul va fi certificat printr-un document (adeverința DSVSA/ medic veterinar) din care reiese că animalele din speciile bovine, ovine, caprine, pentru care se solicită pășune, sunt înscrise în RNE, precum și vârsta acestora, iar proprietarii animalelor,

membrii în cadrul asociației sunt de acord ca asociația să solicite pășune în numele lor (model Formular nr. 5).

În situația în care nu există corelație între tabelul și documentul (adeverința) prezentată, comisia va lua în considerare documentul privind înscrierea animalelor în RNE.

Solicitanții interesați să participe la procedura de atribuire directă pentru închirierea suprafețelor având categoria de folosință pășune din domeniul privat al Comunei Bunești, județul Brașov, vor depune la Registratura Primăriei Comunei Bunești, str. Eugen A. Pora nr. 60, județul Brașov, în plic închis, cererea de atribuire directă (Formular 1) însoțită de următoarele documente:

A) Persoane fizice:

- cartea de identitate, în copie certificată conform cu originalul, cu semnătura solicitantului;
- certificat de atestare fiscală privind plata la zi a impozitelor față de bugetul local, valabil la data depunerii cererii, în original (din care rezultă că nu înregistrează datorii față de bugetul local);
- adeverință/document eliberată/eliberat de către Direcția Sanitar Veterinară (DSVSA) Brașov sau de către medicul veterinar din care să rezulte că animalele din speciile bovine, ovine, caprine, pentru care solicită pajiști (pășune), sunt înregistrate în Registrul Național al Exploatațiilor (RNE), precum și vârsta acestora, valabilă/valabil la data depunerii cererii. Pentru specia ecvidee se solicită și prezentarea pașaportului animalului. Se solicită fie prezentarea unui tabel cu animalele și nr. de crotalii pentru care se solicită pășune, fie pe adeverința/documentul eliberat de (DSVSA) Brașov sau de către medicul veterinar se vor bifa animalele cu care participă la atribuirea directă;
- adeverință de la Registrul Agricol din care să reiasă numărul de animale deținut - actualizat la zi;
- declarație de consimțământ privind stocarea și prelucrarea datelor cu caracter personal;

B) Asociații înființate conform OG nr. 26/2000:

- certificat de înregistrare fiscală (ANAF), în copie certificată conform cu originalul, cu semnătura reprezentantului legal al solicitantului;
- statutul și actul constitutiv, actualizate, în copie certificată conform cu originalul, cu semnătura reprezentantului legal al solicitantului;
- certificat de atestare fiscală privind plata la zi a impozitelor față de bugetul local, valabil la data depunerii cererii, în original (din care rezultă că nu înregistrează datorii față de bugetul local);
- tabel nominal cu membrii asociației, crescători locali de animale având un număr de animale înscrise în RNE;
- adeverință/document eliberată/eliberat de către Direcția Sanitar Veterinară (DSVSA) Brașov sau de către medicul veterinar din care să rezulte efectivele de animale înregistrate în Registrul Național al Exploatațiilor (RNE), pe specii și categorii de animale, precum și vârsta acestora, pentru fiecare membru în parte, valabilă/valabil la data depunerii cererii. Pentru specia ecvidee se solicită și prezentarea pașaportului animalului. Se solicită fie prezentarea unui tabel cu animalele și nr. de crotalii pentru care se solicită pășune, fie pe adeverința/documentul eliberat de (DSVSA) Brașov sau de către medicul veterinar se vor bifa animalele cu care participă la atribuirea directă;
- adeverință de la Registrul Agricol din care să reiasă numărul de animale deținut de către fiecare membru al asociației, actualizat la zi - se poate prezenta și un tabel centralizator semnat de către responsabilul cu registrul agricol din cadrul primăriei;

- declarație de cosimțământ privind stocarea și prelucrarea datelor cu caracter personal;
- împuternicirea pentru asociație.

C) Persoane juridice (altele decât asociațiile înființate conform O.G. 26/2000):

- certificat de înregistrare (CUI) emis de Oficiul Registrului Comerțului Brașov, în copie certificată conform cu originalul, cu semnătura reprezentantului legal al solicitantului;
- certificat de înregistrare fiscală de la ANAF, în copie certificată conform cu originalul, cu semnătura reprezentantului legal al solicitantului;
- certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului Brașov, valabil la data depunerii ofertei;
- certificat de atestare fiscală privind plata la zi a impozitelor față de bugetul local, valabil la data depunerii cererii, în original (din care rezultă că nu înregistrează datorii față de bugetul local);
- adeverință/document eliberată/eliberat de către Direcția Sanitar Veterinară (DSVSA) Brașov sau de către medicul veterinar din care să rezulte că animalele din speciile bovine, ovine, caprine, pentru care solicită pajiști (pășune), sunt înregistrate în Registrul Național al Exploatațiilor (RNE), precum și vârsta acestora, valabilă/valabil la data depunerii cererii. Pentru specia ecvidee se solicită și prezentarea pașaportului animalului. Se solicită fie prezentarea unui tabel cu animalele și nr. de crotalii pentru care se soliciță pășune, fie pe adeverința/documentul eliberat de (DSVSA) Brașov sau de către medicul veterinar se vor bifa animalele cu care participă la atribuirea directă;
- declarație de cosimțământ privind stocarea și prelucrarea datelor cu caracter personal;
- împuternicire acordată persoanei fizice care va participa la procedura de atribuire, în reprezentarea persoanei juridice, în situația în care nu participă reprezentantul legal.

Se vor respinge/declara neeligibili solicitanții/ofertanții (persoane fizice, juridice sau asociațiile) care:

- au depus dosarul/plicul conținând documentele solicitate prin documentația de atribuire directă după data și ora stabilită;
- certificatele/documentele prezentate nu se află în termen de valabilitate;
- nu îndeplinesc cerințele din documentația de atribuire directă atât din punct de vedere al documentelor depuse, cât și din punct de vedere al încărcăturii asigurate;
- se află în procedura reorganizării juridice sau a falimentului;
- înregistrează datorii față de bugetul local al Comunei Bunești;

Modul de prezentare a documentelor

Solicitanții care participă la procedura de atribuire directă, trebuie să prezinte documentele solicitate conform prezentei documentații. De asemenea, se va avea în vedere asigurarea încărcăturii de animale/ha de minim 0,3 UVM/ha.

9. Contestații

Pentru soluționarea oricăror aspecte sau situații neprevăzute care ar putea să apară cu ocazia desfășurării procedurii de atribuire directă, comisia de atribuire poate lua decizii în limita competențelor sale și în conformitate cu prevederile legale în vigoare, decizii care vor fi consemnate într-un proces - verbal care va fi comunicat participanților prin afișare la sediul și pe site-ul instituției, www.primariabunesti.ro.

Eventualele contestații se pot depune în termen de cel mult 2 zile lucrătoare de la data afișării proceselor-verbale.

Contestațiile vor fi însoțite de dovada plății unei cauțiuni în cuantum de 600 lei, efectuate la Casieria Primăriei Comunei Bunești, în contul Comunei Bunești: RO39TREZ13321A300530XXXX

În situația depunerii unor contestații din partea solicitanților participant la procedura de atribuire directă, acestea se vor adresa spre soluționare Comisiei de soluționare a contestațiilor, care va proceda la soluționare în termen de 5 zile lucrătoare de la data înregistrării contestațiilor la procedura de atribuire directă.

Dacă în urma analizării contestației se stabilește că aceasta este întemeiată, Comisia de soluționare a contestațiilor va dispune admiterea contestației și va propune anularea, prin dispoziție de Primar, a procedurii de atribuire și reluarea acesteia, în condițiile legii.

În situația în care se stabilește că contestația este neîntemeiată, Comisia de soluționare a contestațiilor va dispune respingerea acesteia și menținerea procesului-verbal/măsurilor Comisiei de atribuire.

Ulterior soluționării contestațiilor, Comisia de soluționare a contestațiilor va face informarea participanților (prin afișare) asupra soluțiilor date, în termen de cel mult 2 zile lucrătoare de la data soluționării.

Încheierea contractului/contractelor de închiriere se va face în termen de cel mult 5 zile lucrătoare de la afișării informării de mai sus.

10. Comisia de atribuire

Comisia de atribuire directă a suprafețelor de pășune proprietatea Comunei Bunești, sat Meșendorf va fi formată dintr- un număr impar de membri (minim 3), dintre care face parte și doi membrii ai Consiliului Local. Comisia de atribuire este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor săi, iar deciziile se iau cu votul majorității membrilor.

Atribuțiile comisiei de atribuire directă sunt:

- a) verificarea îndeplinirii condițiilor de eligibilitate de către ofertanți
- b) verificarea conformității documentelor
- c) întocmirea proceselor-verbale cu ocazia derulării procedurii și verificării documentelor/eligibilității ofertanților, afișarea acestora
- d) asigurarea derulării procedurii de atribuire propriu-zisă, stabilirea solicitantului eligibil și întocmirea procesului-verbal de atribuire directă.

Comisia de atribuire directă, poate solicita clarificări privind documentele depuse de către ofertanți, pe toată perioada derulării atribuirii, dacă consideră ca fiind necesar.

11. Dispoziții finale

Documentația de atribuire directă se poate obține gratuit de la sediul Primăriei Comunei Bunești, Compartimentul Secretar General, sat Bunești, str. Eugen A. Pora nr. 60, județul Brașov, în baza unei cereri scrise din partea solicitanților.

Pentru rezolvarea aspectelor sau situațiilor neprevăzute care ar putea să apară cu ocazia desfășurării procedurii de atribuire directă, comisia de atribuire directă poate lua decizii în limitele competențelor stabilite și în conformitate cu reglementările legale în vigoare, decizii care vor fi consemnate în procesul-verbal al ședinței de atribuire directă și notificate în mod corespunzător solicitanților.

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu procedura de atribuire directă a contractelor de închiriere a suprafețelor

de pășune, proprietatea U.A.T. Comuna Bunești, sat Meșendorf ori cu încheierea, executarea, modificare, încetarea contractelor de închiriere și/sau acordare de despăgubiri, se soluționează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare, de către instanța de judecată.

Denumirea instanței competente în soluționarea litigiilor apărute: **Tribunalul Brașov - Secția comerciala și contencios - administrativ**, mun. Brașov, B-dul 15 Noiembrie nr. 45, jud. Brașov

Secțiunea de FORMULARE

Conține formularele destinate facilitării elaborării și prezentării documentelor de către solicitanți, permițând comisiei de atribuire directă o evaluare rapidă și corectă a tuturor ofertelor depuse.

Model cerere

Nr. _____ din _____ / _____ / 2025

Către Consiliul Local al Comunei Bunești

Subsemnatul/subscrisa, domiciliat/cu sediul social în comuna Bunești, sat....., str., nr., identificat cu act de identitate seria....., numărul, CNP, CUI, nr. de înregistrare la Registrul Comerțului....., reprezentată legal prin..... în calitate de, formulez prezenta:

CERERE

pentru atribuirea directă a unei suprafețe de pășune aflate în patrimoniul administrativ al comunei Bunești din lotul principal situat în satul:

Bunești

Criț

Meșendorf

Rodeș

Viscri

Prezenta cerere este însoțită de următoarele documente: - Copie act identitate (pentru persoane fizice) - Certificat de înregistrare la Registrul Comerțului (copie certificată pentru conformitate de către administratorul societății – pentru persoane juridice) - Codul Unic de Înregistrare, statutul și actul constitutiv (copie certificată pentru conformitate de către administratorul societății), act identitate administrator – copie – pentru persoane juridice - Certificat de atestare fiscală privind plata la zi a impozitelor și taxelor locale în termen de valabilitate la data depunerii (30 zile), în original; - Documentul eliberat de către DSVSA Brașov sau de către medicul veterinar de circumscripție cu privire la numărul de animale înscrise în R.N.E și/sau în SIIE, din speciile eligibile (bovine, ovine, caprine) deținute pentru care se solicită pășune; - Adeverință din care să reiasă declararea și înregistrarea animalelor în evidențele Registrului Agricol al comunei Bunești (se obține de la compartimentul de specialitate al Primăriei Bunești). - Tabelul cu membrii asociației, crescătorii locali de animale numărul de animale înscrise în RNE și/sau în SIIE care asigură încărcătura stabilită prin amenajamentul pastoral. - Centralizator care cuprinde acordul, datele de identificare, numărul de animale și suprafața care revine pe fiecare membru al asociației. Cunoscând dispozițiile art. 326 Cod Penal cu privire la falsul în declarații, declar pe propria răspundere că informațiile, documentele și declarațiile anexate prezentei cereri sunt conform adevărului. De asemenea, prin depunerea prezentei cereri îmi exprim acordul ca datele mele cu caracter personal cuprinse în prezenta documentație să poată fi prelucrate/utilizate în scopul desfășurării procedurii de atribuire și comunicării rezultatului procedurii de verificare a solicitării.

Data

Semnătura

**DECLARAȚIE DE CONSIMȚĂMÂNT PRIVIND STOCAREA ȘI PRELUCRAREA DATELOR
CU CARACTER PERSONAL**

Subsemnatul/Subsemnata (nume, prenume).....,
domiciliat/ă în localitatea..... .. strada,
nr..... .. bl..... .. se..... .., ap.....,
județul, posesor/posesoare a/al CI serianr,
eliberat de la data de,
CNP:, în calitate de mandatar/reprezentant legal al
..... (pentru persoane juridice/asociații), îmi exprim acordul
cu privire la stocarea, utilizarea și prelucrarea datelor cu caracter personal de către Comuna Bunești în scopul pentru
care au fost furnizate, respectiv pentru participarea la procedura de atribuire directă în vederea închirierii de pajiști
comunale aflate în proprietatea privată a Comunei Bunești, pentru toate etapele/fazele aferente derulării acestei
proceduri și pentru etapa încheierii și executării contractului de închiriere, în situația atribuirii suprafeței solicitate și
încheierii acestui contract.

Data completării:

Nume, prenume/denumire ofertant

Tabel nominal
privind deținătorii de animale, membri ai Asociației

Nr. crt.	Nume și prenume	CNP	Număr de animale			Anexe depuse	Semnătura
			Bovine	Ovine și caprine	Cabaline		
1							
2							
3							

Data completării:

Nume, prenume/denumire ofertant

Semnătură, ștampilă (dacă este cazul)

Model contract - cadru

CONTRACT

de închiriere pentru suprafața deha, lot/loturile nr
pășune aflată în domeniul privat al Comunei Bunești, , sat Meșendorf, Județul Brașov

încheiat astăzi, data de

I. Părțile contractante:

1. **U.A.T. Comuna Bunești**, cu sediul în Comuna Bunești, Strada Eugen A. Pora nr. 60, Județul Brașov, Telefon/Fax: 0268/248710, E-mail: primariabunesti@gmail.com având codul de înregistrare fiscală 4801389, cont deschis la Trezoreria Rupea, reprezentată legal prin Primar Pălășan Voica-Roxana, în calitate de locator,

Și

2 cu exploatarea*) în localitatea....., strnr....., bl....., sc, et....., ap....., județul....., având CNP/CUI, nr. din Registrul național al exploatațiilor (RNE)...../...../....., contul nr., deschis la....., telefon, fax....., reprezentată prin , cu funcția de, în calitate de locatar,

**) în cazul formei asociative se completează de către reprezentantul legal al acesteia cu datele exploatațiilor membrilor formei asociative.*

la data de,

la sediul locatorului (alt loc, adresa etc.)..... ,

în temeiul prevederilor art. 362 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare coroborat cu prevederile O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, ale art. 1777 și următoarele din Codul civil și cu cele ale Hotărârii Consiliului Local al Comunei Bunești, sat Meșendorf nr

Ținând cont de procesul - verbal al ședinței de atribuire directă a suprafețelor de pășune, proprietatea Comunei Bunești, nr.....,

Părțile covin încheierea prezentului contract de închiriere cu respectarea următoarelor clauze:

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea **suprafeței de pășune (pajiște permanentă)** de **ha, lot/loturile nr .. aflată în proprietatea privată a Comunei Bunești, județul Brașov**, pentru pășunatul unui număr de **capete animale** din specia, identificată în schița anexată care face parte din prezentul contract.

2. Predarea de către locator, respectiv primirea de către locatar a suprafețelor de pajiște, ce formează obiectul închirierii, se efectuează pe bază de proces - verbal la data semnării prezentului contract, proces- verbal încheiat în acest sens constituindu-se Anexă la contract.

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

a) bunurile de retur, care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului, respectiv suprafețele de teren ce formează obiectul închirierii, astfel cum acestea sunt identificate la art. 1 din contract;

b) bunurile 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;

c) bunurile proprii, care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatorului: amenajări zoopastorale, troci, stâni.

4. La încetarea contractului de închiriere din orice cauză, bunurile prevăzute la pct. 3. lit. a) se vor repartiza potrivit destinațiilor arătate în prezentul contract, locatarul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul/bunurile închiriat/inchiriate.

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 pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991*, cu modificările și completările ulterioare, cu respectarea perioadelor de pășunat, după cum urmează:

a) pentru pășunea destinată bovinelor, ovinelor și cabalinelor, **între 20 aprilie - 30 noiembrie a anului în curs**; în perioada 1 decembrie - 19 aprilie a anului în curs, se interzice pășunatul tuturor animalelor pe pășunile, ce formează obiectul închirierii.

În perioada de suprapunere a pășunatului ovinelor cu al bovinelor, respectiv 20 aprilie -10 mai și 1 - 30 noiembrie a anului în curs, locatarul suprafețelor de pășune, împreună cu executivul Primăriei Comunei Bunești, vor stabili

locațiile pentru pășunatul ovinelor în așa fel încât să nu fie afectat pășunatul bovinelor, fiind interzis pășunatul pe aceeași suprafață a celor două specii de animale.

IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este de 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 pajiștilor 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 preț pe ha) fiind în valoare de lei.

Chiria se indexează anual cu rata inflației comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru ultimile 12 luni anterioare datei la care s-a efectuat ultima plată a chiriei, la care se adaugă taxa de teren, dobânzi și penalități de întârziere conform dispozițiilor legale în vigoare; chiria se recalculează în funcție de amenajamentul pastoral aprobat prin HCL și de HCL de stabilire a prețurilor pentru masa verde la ha.

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul Comunei Bunești, Județul Brașov, deschis la Trezoreria Rupea, nr. sau în numerar la casieria Primăriei Comunei Bunești, Strada Eugen A. Pora nr. 60.

3. Plata chiriei se face în două tranșe, după cum urmează:

- a) 30% până la data de 30 iunie a fiecărui an pentru anul în curs;
- b) 70% până la data de 30 noiembrie a fiecărui an pentru anul în curs.

Pentru primul an de închiriere, având în vedere data încheierii prezentului contract, cuantumul total al chiriei datorate de către locatar este de lei, care se va plăti integral până la data de 30 noiembrie 2025

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

5. Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic (31 decembrie) conduce la rezilierea contractului, cu recuperarea sumelor datorate, fără a fi necesară punerea în întârziere sau orice altă formalitate (pact comisoriu de gradul IV).

V. Drepturile și obligațiile părților

1. Drepturile locatarului:

- a) să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa pajiștile care fac obiectul contractului de închiriere.

2. Drepturile locatorului:

- a) să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului, iar eventualele nerespectări ale obligațiilor asumate, putând duce la rezilierea contractului, însă doar după expirarea termenului de grade acordat pentru remedierea neconcordanțelor;

b) are dreptul ca prin împutemiciții săi, să controleze modul cum este folosit și întreținut de către locatar terenul închiriat și să ia măsurile care se impun în vederea unei bune întrețineri și folosirii corespunzătoare, potrivit destinației stabilite în cadrul procedurii de atribuire a contractului;

c) să solicite locatarului 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 către 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 sau să cesioneze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea/Cesiunea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;

c) să plătească chiria în cuantumul și la termenul stabilit;

d) să respecte încărcătura pentru care s-a semnat contractul, dar nu mai puțin 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 optime conform Amenajamentului pastoral dar nu mai puțin de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;

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

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

h) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;

i) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual;

j) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;

k) să restituie locatarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere din orice cauză, fără nicio pretenție de despăgubire, inclusiv investițiile realizate în timpul derulării contractului;

l) să restituie locatarului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;

m) să plătească 30% din prima de asigurare;

n) să permită accesul nediscriminatoriu al tuturor proprietarilor de animale cu excepția cazurilor în care aceștia nu respectă prevederile legale în vigoare, Regulamentul intern al Asociației, în care se reglementează condițiile privind repartizarea suprafețelor de pășune și accesarea subvenției APIA pentru animalele care pășunează pe acestea, în baza acordurilor fermierilor, înăuntrul termenului general al prezentului contract (pentru asociații);

o) să asigure exploatarea prin pășunat, eficace în regim de continuitate și de permanență a terenului ce face obiectul închirierii. În acest scop locatarul trebuie să respecte încărcătura optime conform Amenajamentului pastoral dar nu mai puțin de 0,3 UVM/ha, prezentând în acest sens în fiecare an, o declarație pe propria răspundere privind efectivul anual de animale scoase la pășunat. Declarația va fi depusă la registratura Primăriei Comunei Bunești, în perioada 15 ianuarie - 1 februarie a anului curent, în procedura de verificare anuală. În situația în care din datele prezentate în declarație/adeverință reiese că nu este respectată încărcătura optimă conform Amenajamentului pastoral dar nu mai puțin de 0,3 UVM/ha pentru lotul respectiv și dacă nu se respectă data maximă de depunere a declarației, atunci contractul se reziliază de drept, fără nicio altă formalitate;

p) să suporte toate cheltuielile cu privire la îndeplinirea contractului de închiriere, precum și alte cheltuieli, precum achitarea impozitului aferent suprafeței de teren, etc;

q) să respecte legislația în vigoare cu privire la obiectul închirierii și să țină cont de Strategia privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung, aprobată prin Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr. 226/235/2003, cu modificările și completările ulterioare;

r) să efectueze anual lucrări de fertilizare cu îngrășăminte organice, acestea exercitând un efect ameliorativ asupra însușirilor fizice, chimice și trofice ale solului;

s) să respecte toate prevederile și procedurile ce decurg din legislația privind protecția mediului. Nerespectarea procedurilor și prevederilor legale privind protecția mediului va atrage după sine rezilierea de plin drept, fără nicio altă formalitate a prezentului contract;

t) înainte de ieșirea la pășunat, să efectueze controlul sanitar - veterinar al animalelor prin certificatele eliberate de circumscripția sanitar - veterinară Bunești, în termen de 24 ore, în cazul îmbolnăvirii animalelor/apariția unor boli;

u) să întreprindă bunurile imobile - suprafețele de teren - potrivit destinației acestora - pășune și prin popularea doar cu animalele menționate (ca și categorii);

v) să obțină autorizațiile și/sau avizele necesare în vederea desfășurării activității pentru care se închiriaza terenurile și să respecte condițiile impuse prin acordarea avizelor;

w) să folosească terenul închiriat în regim de continuitate și permanență pentru scopul în care a fost închiriat, schimbările de destinație fiind interzise;

x) să respecte cu strictețe sarcinile trasate în amenajamentul pastoral.

4. Obligațiile locatarului:

a) să predea pajiștea locatarului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent, pe bază de proces - verbal;

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

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

d) să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia;

e) să constate și să comunice locatarului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

VI. 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 partea în culpă datorează despăgubiri celeilalte părți în limita prejudiciului creat.

VII. Litigii

1. Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

2. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil, litigile vor fi soluționate de către instanțele de judecată competente, de la sediul locatorului.

3. Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației aplicabile în vigoare.

4. Prezentul contract constituie titlu executoriu, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1798 din Codul civil.

VIII. Încetarea contractului

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-1 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 competentă instanța de judecată;

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

f) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-1 exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

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

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

i) în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită;

j) în cazul în care U.A.T. Bunești va implementa un proiect de investiții pe pășunea aflată în proprietate.

IX. Forța majoră

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 forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă prin orice alt mijloc de comunicare 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 că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

3. Dacă în termen de 10 zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune- interese.

4. În cazul decesului locatarului, moștenitorii legali sau testamentari ai exploatației pot continua derularea contractului, cu condiția de a se demonstra calitatea acestora de moștenitori legali sau testamentari.

X. Notificări

1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte se consideră valabil îndeplinită dacă a fost transmisă la sediu, prin scrisoare poștală, e-mail, fax, la datele de contact prevăzute în partea introductivă a prezentului contract.

2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal.

3. Dacă notificarea se trimite prin fax sau e-mail, aceasta se consideră primită în prima zi lucrătoare următoare celei 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.

XI. Dispoziții finale

1. Prezentul contract poate fi modificat și adaptat conform legislației 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 împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.

5. Prezentul contract a fost încheiat la sediul Primăriei Comunei Bunești, Județul Brașov, într-un număr de două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractantă, astăzi, data de

LOCATOR,
U.A.T. Comuna Bunești
PRIMAR,

LOCATAR,