

REGULAMENTUL
pentru închirierea pajiștilor aflate în proprietatea privată a
comunei Valcău de Jos

Art.1: Prezentul Regulament stabilește conținutul privind organizarea și desfășurarea procedurii de atribuire directă prin ședință publică a pășunilor aflate în proprietatea privată a comunei Valcău de Jos, 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.

Art. 2: Atribuirea directă prin contract de închiriere are ca obiect suprafețele de pășiște cât și alte categorii de terenuri cu destinație de pășune ori fânează aflate în proprietatea privată a comunei Valcău de Jos .

Art.3: Contractul de închiriere se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia locatarului, pentru durata de 7 ani, conform O.U.G. nr. 34/2013 și a normelor de aplicare a acesteia modificată și completată prin Legea 44/2018, cu posibilitatea de prelungire de maxim 10 ani.

Art. 4:(1) Se întocmeste 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) Hotărârea Consiliului Local al comunei Valcău de Jos de aprobare a închirierii
- b) Regulamentul de pasunat pentru pajistile proprietate privată a comunei Valcău de Jos
- c) Contractul de închiriere semnat, însoțit de schița de amplasare a pajiștii și suprafața alocată.
- f) Proces – verbal de predare / primire amplasament

CAPITOLUL I

PROCEDURA ADMINISTRATIVĂ DE ÎNCHIRIERE PRIN ATRIBUIRE DIRECTĂ CĂTRE ASOCIAȚII ALE MEMBRILOR COLECTIVITĂȚII LOCALE

SECȚIUNEA I

1. Inițiativa închirierii

Art. 5: (1) Închirierea prin atribuire directă are loc ca urmare a solicitării crescătorilor de animale membrii ai colectivității locale, persoane juridice cu sediul social al exploatației pe raza comunei Valcău de Jos. De asemenea derivă și din obligativitatea Primăriei Valcău de Jos de a pune în aplicare prevederile Regulamentului de pasunat pentru pajistile proprietate privată a comunei Valcău de Jos.

(2) Închirierea prin atribuire directă are loc pe baza Regulamentului de pasunat pentru pajistile proprietate privată a comunei Valcău de Jos , 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 cu atribuirea directă ;
- e) durata estimată a închiriere;

SECȚIUNEA a 2-a Procedura de închiriere prin atribuire directă

Art.6 Se stabilesc următoarele proceduri de atribuire a contractelor de închiriere a pășunilor conform cadrului legislativ:

- a) Atribuire directă Extras din Legea 44/2018 privind modificarea și completarea OG 34/2013- (La articolul 9, alineatul (2) se modifică și va avea următorul cuprins: Pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor și pentru folosirea eficientă a acestora, unitățile administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul localității respective, încheie contracte de închiriere prin atribuire directă, în condițiile prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani. Suprafețele de pajiști rămase nealocate se atribuie în condițiile prevederilor alin. (1) crescătorilor de animale persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor
- b) **Pășunile înscrise în tabelul de la art.3, alin.(1) din Anexa 1 la HCL 29/29.05.2024, se vor atribui direct conform OUG 34/2013 cu modificările și completările ulterioare, art.1, art.2, alin.(1) și (2) și art.9, alin.(7^3) către asociații patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în RNE, în urma solicitării acestora sau reprezentantului legal.**
- c) În vederea accesării fondurilor europene aferente plăților pe suprafață, conform OUG 34/2013, cu completările și modificările ulterioare, art.10, alin(1) “ utilizatorii de pajiști persoane fizice și juridice, în calitate de proprietari și/sau deținători legali ai dreptului de utilizare a terenului au obligația ca anual, să asigure încărcătura minimă de 0,3 UVM / ha, în oricare din zilele perioadei de pășunat “ și alin 2 ” în cazul proprietarilor de animale membri ai colectivității locale sau care au sediul exploatației pe teritoriul localității respective și sunt membri ai unei asociații constituite în condițiile OG nr.26/2000, cu modificările și completările ulterioare și exploatează în comun o suprafață de pajiști, contractual de închiriere se încheie cu asociația, în baza unui centralizator, care cuprinde acordul, datele de identificare, numărul de animale și suprafața care revine pentru fiecare membru al asociației “

ART. 7 (1) Regulamentului de pasunat pentru pajistile proprietate privata a comunei Valcău de Jos se elaborează în conformitate cu prevederile : În baza art 9 si următoarele din O.U.G. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, cu modificarile aduse prin Legea nr. 44/2018, a prevederilor HG 1064/2013 privind aplicarea normelor metodologice de aplicare a OUG 34/2013, cu modificările ulterioare, ale Ordinului 407/2013 privind aprobarea contractelor cadru de concesiune /închiriere a suprafețelor de pajisti din domeniul public /privat al comunelor, orașelor și al municipiilor, ale Ordinul 544/2013 cu modificările ulterioare al Ministrului agriculturii și dezvoltării rurale privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște, a Legii nr. 287/2009 din 17 iulie 2009, republicată privind Codul civil, In temeiul Legii nr 32/2019 Legea zootehniei, Legea 52 din 2013 art 13) privind transparenta decizionala in administratia publica, republicata, OUG. 57/2019 privind Codul Administrativ.

(2) Regulamentul trebuie să cuprindă următoarele elementele:

- a. informatii generale privind obiectul închirierii
- b. scopul închirierii
- c. obiectul închirierii si condiții privind încheierea contractului
- d. condiții obligatorii privind exploatarea închirierii
- e. durata contractului de închiriere

- f. nivelul minim al valorii chiriei regimul bunurilor utilizate de locatar în derularea închirierii
- h. obligațiile privind protecția mediului și a persoanelor
- i. clauzele referitoare la încetarea contractului de închiriere

SECȚIUNEA a 4-a ORGANIZATORUL ÎNCHIRIERII PRIN ATRIBUIRE DIRECTĂ I: INFORMATII GENERALE PRIVIND LOCATORUL

Locator: Comuna Valcău de Jos, CIF 4291930

Adresa postala: Localitatea: Valcău de Jos, nr.235, județul Sălaj,

Email: contact@primariavalcaudejos.ro , tel 0260670869, Fax: 0260670800

SECȚIUNEA a 6-a CLAUZE FINANCIARE

Prin realizarea închirierii pajiștilor proprietate privată a comunei se vor obține resurse financiare care se fac venit la bugetul local. Creșterea animalelor este o activitate economică importantă și trebuie facilitat accesul acestora la suprafețele de pajiști disponibile, aflate în domeniul privat al Comunei Valcău de Jos, 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 suprafața care le permit executarea lucrărilor și activităților de întreținere a pajiștilor.

Folosirea și exploatarea pajiștilor se fac cu respectarea bunelor condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare și cu respectarea Regulamentului cu privire la modul de organizare a pășunatului în comuna Valcău de Jos.

Închirierea cu atribuire directă se va realiza la suma de: **50 lei/ha/an.**

SECȚIUNEA a 7-a PREȚUL DE ÎNCHIRIERE

Pretul închirierii se stabilește ținând cont de echilibrul financiar dintre valoarea producției de iarbă disponibilă și obligațiile impuse utilizatorului de pajiști permanente prin cheltuielile cu implementarea amenajamentului pastoral.

Prețul masei verzi la hectarul de pășuni naturale, stabilit de Consiliul Județean Sălaj prin Hotărârea nr. 177/22.12.2023, anexă la hotărâre - este de 0,12 lei / kg.

Conform amenajamentului pastoral, cantitatea de masă verde/ha este de 8000 kg,

Valoarea masei verzi/ha de pășune, conform art 6 alin 4 din HG 1064/2013 cu modificările și completările ulterioare, reprezintă produsul dintre producția anuală disponibilă de iarbă și prețul mediu al ierbii stabilit în condițiile legii, respectiv $8000 \text{ kg masă verde / ha} \times 0,12 \text{ lei/kg} = 960 \text{ lei /ha}$.

Prețul închirierii, conform Ordinului nr. 407/2013 - privind aprobarea contractului-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor, art. IV, **nu va depăși 50% din valoarea masei verzi pe hectar calculată în funcție de prețul mediu stabilit de consiliul județean, respectiv 480 lei.**

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.

SECȚIUNEA a 8-a CLAUZE DE PROPORȚIONALITATE ÎNTRE SUPRAFAȚA DE PAJIȘTI ȘI NUMĂRUL DE ANIMALE DIN RNE, AL COMUNEI VALCĂU DE JOS

Conform cu impunerile Legii 44/2018 privind modificarea și completarea OG 34/2013- articolul 9, alineatul (2), atribuirea suprafețelor de pajiște se realizează prin atribuire directă în funcție de suprafețele de pajiști disponibile și proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatare. Suprafețele de pajiști se pot atribui direct proporțional cu efectivele de animale, cu respectarea încărcăturii minime și a încărcăturii optime, stabilite conform Regulamentului de pasunat și prevederilor legale în vigoare.

SECȚIUNEA a 9-a DOCUMENTE DE PARTICIPARE

- Cerere
- Încheierea Civilă privind înscrierea în Registrul asociațiilor și fundațiilor
- Copie Statut
- Copie C.I. reprezentant legal
- Centralizator privind acordul fiecărui membru al asociației cu depunerea de către reprezentantul legal a cererii de închiriere în numele asociației, datele de identificare și numărul de bovine pe fiecare membru al asociației
- Certificat fiscal privind achitarea datoriilor la bugetul local
- Dovada privind asigurarea încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha pentru suprafața solicitată
- Declarație privind asigurarea încărcăturii minime pentru suprafața solicitată

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Viorel SABĂU

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE:

**SECRETARUL GENERAL AL
COMUNEI VALCĂU DE JOS
Petru DURA**