

REGULAMENT
PRIVIND PROCEDURA DE ÎNCHIRIERE A SUPRAFETELOR DE PAJIȘTI
AFLATE ÎN DOMENIUL PUBLIC SAU PRIVAT
AL COMUNEI POIENILE DE SUB MUNTE, JUDEȚUL MARAMUREȘ

1. Legislație relevantă

1.1. OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare;

1.2. Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr. 226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajistilor la nivel național, pe termen mediu și lung, cu modificările și completările ulterioare;

1.3. HOTĂRÂREA nr. 906 din 22 octombrie 2020 pentru punerea în aplicare a unor prevederi ale Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

1.4. O.G. nr. 42/2004 privind organizarea activității veterinare cu modificările și completările ulterioare;

1.5. Legea muntelui nr. 197 din 20 iulie 2018;

1.6. Legea zootehniei nr. 32 din 16 ianuarie 2019, cu modificările și completările ulterioare;

1.7. Ordinul comun al Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministrul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 407 din mai 2013 pentru aprobarea contractului-cadru de concesiune/inchiriere a suprafețelor de pajisti aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv municipiilor, cu modificările și completările ulterioare;

1.8. Norme Metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013, cu modificările și completările ulterioare;

1.9. Ordinul ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;

2. Definiții

2.1. În sensul prezentului regulament, termenii și expresiile de mai jos au următoarele semnificații:

a) iarbă și alte plante furajere erbacee - toate plantele erbacee care se găsesc în mod tradițional pe pășunile și fânețele naturale sau care sunt incluse în amestecurile specifice pentru însămânțări și supraînsămânțări, din familiile de graminee și de leguminoase utilizate ca furaje în hrana animalelor erbivore, pe baza cărora se calculează producția, valoarea nutrițională a pajiștii și capacitatea de pășunat;

b) pășuni și fânețe - suprafețe agricole înscrise în actele de proprietate cu aceste categorii de folosință, care sunt destinate producerii de furaje, iarbă și alte plante erbacee pentru animale, recoltate prin cosire sau valorificate prin pășunare;

c) unitate vită mare (UVM) - unitate de măsură standard stabilită pe baza necesarului de hrană al fiecărei specii de animale, care permite conversia diferitelor categorii de animale;

d) utilizator de pășuni și fânețe:

(i) crescător de animale, persoană fizică, având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor (RNE) și/sau în SIIE/crescător de animale, persoană juridică de drept public sau de drept privat, constituită conform prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, având animale proprii sau ale fermierilor membri înscrise în RNE și/sau în SIIE, care desfășoară activități agricole specifice categoriei de folosință pășuni și fânețe, conform clasificării statistice a activităților economice în Uniunea Europeană pentru producția vegetală și animală, care deține legal dreptul de folosință asupra suprafeței agricole și care valorifică pășunea prin pășunare cu efective de animale sau prin cosire cel puțin o dată pe an; sau

(ii) persoană fizică ori persoană juridică de drept privat care are la dispoziție, în condițiile legii, suprafața agricolă, care desfășoară activități agricole specifice categoriei de folosință pășuni și fânețe și care o valorifică prin cosire cel puțin o dată pe an;

e) Registrul național al exploatațiilor (RNE) - colecția de date în format electronic care cuprinde informațiile de identificare a fiecărei exploatații din România, potrivit Ordinului președintelui Autorității Naționale Sanitare Veterinare și pentru Siguranța Alimentelor nr. 40/2010 privind aprobarea Normei sanitare veterinare pentru implementarea procesului de identificare și înregistrare a suinelor, ovinelor, caprinelor și bovinelor, cu modificările și completările ulterioare;

f) deținători de pajiști - titularii dreptului de proprietate, ai altor drepturi reale asupra acestora sau cei care, potrivit legii civile, au calitatea de posesori ori deținători precari ai pajiștilor;

g) amenajament pastoral - documentație care cuprinde măsurile tehnice, organizatorice și economice necesare ameliorării și exploatații pajiștilor;

h) capacitate de pășunat - reprezintă numărul de animale care pot fi hrănite pe suprafața de 1 ha de pajiște în întreaga perioadă de pășunat, se exprimă în unități vită mare (UVM) la hectar și se determină prin raportarea producției efective la necesarul de furaje pentru 1 UVM.

i) activitate agricolă care se desfășoară pe pajiști conform clasificării statistice a activităților economice în Uniunea Europeană pentru producția animală și vegetală - orice activitate agricolă prevăzută în Regulamentul (CE) nr. 1.893/2006 al Parlamentului European și al Consiliului din 20 decembrie 2006 de stabilire a Nomenclatorului statistic al activităților economice NACE a doua revizuire și de modificare a Regulamentului (CEE) nr. 3.037/90 al Consiliului, precum și a anumitor regulamente CE privind domeniul statistic specific, după cum urmează:

Diviziune	Grupă	Clasă	CAEN Rev. 2
01	014	0141	Creșterea bovinelor de lapte
		0142	Creșterea altor bovine
		0143	Creșterea cailor și a altor cabaline
		0145	Creșterea ovinelor și caprinelor

j) ciclu de pășunat - numărul de zile în care animalele pășunează efectiv pe o suprafață de pajiște, precum și timpul scurs de la scoaterea animalelor de pe teren și până la reintroducerea lor la pășunat pe aceeași suprafață;

k) încărcătură optimă - numărul de UVM/ha calculat în funcție de producția vegetală și cerințele nutriționale ale animalelor fără a produce daune compoziției floristice și faunei sălbatice;

l) pășunat excesiv (suprapășunat) - expunerea plantelor de pe pajiști la pășunat intensiv pentru perioade lungi de timp sau fără perioade de odihnă suficiente, care conduce la reducerea utilității, productivității și biodiversității pajiștilor;

m) subutilizare - utilizarea unei pajiști cu o încărcătură de animale mai mică de 0,3 UVM/ha;

n) utilizare durabilă - gospodărirea pajiștilor astfel încât să permită menținerea biodiversității, creșterea productivității, capacitatea de regenerare, vitalitatea lor.

3. Scopul regulamentului

3.1. Scopul prezentei regulament îl reprezintă reglementarea organizării, administrării și exploatării pajiștilor permanente din extravilanul comunei Poienile de sub Munte

3.1.1. Pajiștile permanente din extravilanul localităților, denumite în continuare pajiști permanente, sunt terenuri consacrate producției de iarbă și de alte plante furajere erbacee cultivate sau spontane, care nu au făcut parte din sistemul de rotație a culturilor din exploatație timp de cel puțin 5 ani sau mai mult, așa cum este prevăzut la art. 4 alin. (1) lit. (h) din Regulamentul (UE) nr. 1.307/2013 al Parlamentului European și al Consiliului din 17 decembrie 2013 de stabilire a unor norme privind plățile directe acordate fermierilor prin scheme de sprijin în cadrul politicii agricole comune și de abrogare a Regulamentului (CE) nr. 637/2008 al Consiliului și a Regulamentului (CE) nr. 73/2009 al Consiliului, denumit în continuare Regulament.

3.1.2. Pajiștile permanente pot include și alte specii, precum arbuștii și/sau arborii, utilizați și pentru pășunat, cu condiția ca iarba și alte plante furajere să rămână predominante, precum și terenurile bune pentru pășunat care fac parte din practicile și obiceiurile locului, unde, în mod obișnuit, suprafețele de pășunat nu sunt predominant acoperite cu iarbă și cu alte plante furajere erbacee.

3.1.3. În categoria pajiști sunt cuprinse și:

a) pășunile împădurite cu consistența mai mică de 0,4, calculată numai pentru suprafața ocupată efectiv de vegetația forestieră;

b) pășunile alpine;

4. Principii

4.1. Se instituie următoarele principii care stau la baza atribuirii contractelor de închiriere:

a) transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere;

b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere;

c) proporționalitatea - presupune că orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;

d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a aceluiași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de închiriere, cu respectarea condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;

e) principiul atribuirii echitabile și proporționale- principiul conform căruia se urmărește de către autoritatea locală a se da posibilitatea atât vechilor cât și noilor crescători de animale să obțină contracte de închiriere.

5. Obiectul închirierii

5.1. Obiectul închirierii îl constituie suprafețele de pășune care fac parte din domeniul public sau privat al comunei Poienile de sub Munte.

5.2. Suprafețele de pășune disponibile spre închiriere vor fi stabilite prin HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL POIENILE DE SUB MUNTE, până în data de 1 martie a fiecărui an.

6. Scopul închirierii

- a) menținerea suprafeței de pajiste;
- b) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;
- c) creșterea producției de masă verde pe ha pajiste.

7. Punerea în valoare a pajiștilor

7.1. Pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul public sau privat al comunei Poienile de sub Munte și pentru folosirea eficientă a acestora, unitatea administrativ-teritorială Poienile de sub Munte, prin primar, în conformitate cu hotărârile consiliului local, 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 Poienile de sub Munte, încheie contracte de închiriere prin atribuire directă, în condițiile prevederilor Legii nr. 287/2009, 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

7.2. Consiliul local al comunei Poienile de sub Munte va dispune cu privire la inițierea procedurii de închiriere până la data de 1 martie a fiecărui an, în baza hotărârii consiliului local.

7.3. Anual, până la data de 1 martie, primarul comunei Poienile de sub Munte, verifică respectarea încărcăturii de animale/ha/contract, în corelare cu suprafețele utilizate, și stabilesc disponibilul de pajiști ce pot face obiectul închirierii ulterioare.

7.4. Lucrările de întreținere a pajiștilor și a utilităților zoopastorale se vor efectua de către crescătorii de animale care le folosesc. Condițiile și nivelul acestor lucrări vor fi cuprinse în contractul de închiriere, întocmit pe baza contractului-cadru aprobat prin ordin comun al ministrului agriculturii și dezvoltării rurale și al ministrului dezvoltării regionale și administrației publice.

7.5. Pentru contractele încheiate se va asigura o încărcătură optimă de animale pe hectar, dar nu mai mică de 0,3 UVM/ha.

7.5.1. Încărcătura optimă de animale (I.A.) sau capacitatea de pășunat se definește prin numărul de animale care pot fi hrănite pe întreg sezonul de pășunat de pe 1 ha de pajiște, la care se cunoaște producția de furaje disponibilă, și se stabilește conform formulei:

$$\hat{I}.A. = P.d. \div (C.i. \times Z.p.),$$

în care:

$\hat{I}.A.$ - încărcătura cu animale/ha de pajiște, exprimată în UVM/ha;

P.d. - producția disponibilă de masă verde - kg/ha;

Z.p. - număr de zile de pășunat într-un sezon;

C.i. - consum zilnic de iarbă - kg/UVM.

[necesarul zilnic pentru 1 UVM este de 65 kg de masă verde sau \approx 13 kg (65:5) substanță uscată (SU)]

7.5.2. Pentru calculul producției de masă verde se vor utiliza datele din amenajamentul pastoral. Pentru loturile care nu se identifică în amenajamentul pastoral se va folosi media dintre locurile cunoscute.

7.5.3. Conversia animalelor în UVM se face conform coeficienților prevăzuți în următorul tabel:

Categoria de animale	Coeficientul de conversie	Capete/UVM
Tauri, vaci si alte bovine de mai mult de doi ani Ecvidee(cal,măgar,catâr,etc.) de mai mult de 6 luni	1,0 UVM	1,0
Bovine între șase luni și doi ani	0,6 UVM	1,6
Bovine de mai puțin de șase luni	0,4 UVM	2,5
Ovine	0,15 UVM	6,6
Caprine	0,15 UVM	6,6

7.5.4. Perioada/durata de pășunat este de 120 zile;

7.5.5. Data urcării animalelor pe pășune și data coborării animalelor de pe pășune va stabilită anual prin Hotărârea Consiliului Local Poienile de sub Munte în funcție de condițiile meteorologice.

7.6. Resursele financiare rezultate din administrarea pajiștilor proprietate publică sau privată a comunei Poienile de sub Munte, se fac venit la bugetul local al comunei.

7.7. Prețul închirierii se stabilește ținând cont de echilibrul financiar dintre valoarea producției de iarbă disponibilă și obligațiile care îi sunt impuse utilizatorului pajiștii permanente prin cheltuielile cu implementarea amenajamentului pastoral.

7.8. Unitatea administrativ-teritorială, prin primar, în conformitate cu hotărârea consiliului local, are obligația de a include în cadrul documentației de închiriere a pajiștilor permanente amenajamentul pastoral și condiții speciale de îndeplinire a contractului, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

8. Condiții de participare la procedura de închiriere.

8.1. Pentru a participa la procedura de atribuire a pășunii, solicitantii trebuie să îndeplinească cumulativ următoarele criterii, sens în care vor depune următoarele documente justificative:

Nr. crt.	Criteriu	Document necesar a fi depus
1	Solicitare de închiriere	Cerere (Anexa nr. 1 la regulament)
2	Dovada înregistrării în Registrul National al Exploatațiilor a animalelor pentru care se solicită închirierea pășunii și detinerii exploatației pe raza administrativ teritorială a comunei Poienile de sub Munte	1. Copie a cardului de exploatație/registrului exploatației eliberată de D.S.V.S.A. sau de medicul veterinar care este concesionar D.S.V.S.A., din care să reiasă numele, adresa, codul exploatației, data deschiderii exploatației și animalele deținute din momentul deschiderii exploatației până în prezent și

		2. adeverință eliberată de medicul veterinar.
3	În cazul persoanelor fizice: -Să aibă domiciliul stabil în comuna Poienile de sub Munte. În cazul persoanelor juridice: -Să aibă sediul pe teritoriul comuna Poienile de sub Munte in cazul persoanelor juridice;	Pentru persoane fizice: - Copie dupa actul de identitate; Pentru persoane juridice/asociații/PFA: - Act constitutiv/statut din care sa rezulte ca poate desfasura activitate de crestere a animalelor – în copie - Certificat de înregistrare - Copie după actul de identitate și împuternicire pentru reprezentantul persoanei juridice
4	Să facă dovada că poate desfășura activități de creștere a animalelor (doar pentru persoane juridice)	- Certificat constatator de la Registrul comerțului eliberat cu maxim 30 zile înainte de data depunerii cererii – în copie - Certificat de înregistrare sanitar – veterinară – în copie
5	Să facă dovada deținerii numărului de animale necesar pentru asigurarea incarcaturii minime de 0,3 UVM/ha pentru pășunea solicitată	1. Adeverința de la pct. 2 eliberată de medicul veterinar. 2. Adeverință de la registrul agricol din cadrul Primăriei comunei Poienile de sub Munte În situația în care numărul de animale deținut depășește încărcătura optimă , solicitantul va depune o declarație pe propria răspundere(Anexa nr. 4 la Regulament) cu privire la numărul de animale cu care va pășuna pe pășunea închiriată, acesta nu poate să depășească încărcătura optimă de animale.
6	Să facă dovada că nu figurează cu debite mai mari de 1000 lei la bugetul local al comunei Poienile de sub Munte	Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către Compartimentul de specialitate din cadrul Primăriei comunei Poienile de sub Munte, din care sa reiasă ca ofertantul nu are obligații restante la bugetul local mai mari de 1000 lei, valabil la data deschiderii ofertelor, în copie.
7	Solicitantul să nu fie in vreun litigiu cu Primaria comunei Poienile de sub Munte, comuna Poienile de sub Munte, Consiliul Local Poienile de sub Munte și să nu fi avut reziliat contractul de închiriere pentru suprafețe	Declarație pe propria răspundere(Anexa nr. 5 la regulament);

	de pajiști încheiat cu comuna Poienile de sub Munte, în ultimii doi ani caledaristici de la data anuntului privind închirierea de pajiști, în afară de cazul în care contractul a încetat prin acordul părților.	
8	Contract – cadru însușit	Contract-cadru de închiriere (Anexa nr. 6 la regulament) semnat pe fiecare filă de solicitant

8.2. Solicitanții care nu îndeplinesc criteriile prevăzute la art. 8.1., vor fi descalificați de la procedura de atribuire iar cererile lor vor fi declarate neconforme.

8.3. Un crescător de animale poate solicita pentru închiriere un singur lot de pajiște.

8.4. Cererile vor fi înregistrate în registrul intrări-ieșiri în funcție de data și ora la care au fost depuse.

8.5. Cererile solicitanților care au deja încheiate contracte pentru închirierea unor suprafețe de pajiști cu comuna Poienile de sub Munte, vor fi luate în calcul doar în cadrul rundelor nr. 2, 3 și 4 prevăzute la art. 9.3.

8.6. Un solicitant nu poate depune o cerere individuală și altă cerere comună, în cadrul unei asociații.

9. Procedura de închiriere

Se stabilește următoarele proceduri de atribuire a contractului de închiriere a pășunilor disponibile:

9.1. - Atribuire directă: Procedura de atribuire directă se desfășoară dacă pentru un trup de pășune/lot de pășune, există un singur solicitant care a depus cerere pentru închirierea unei suprafețe de pajiști.

9.1.1. – Pășunea va fi închiriată prin atribuire directă dacă solicitantul îndeplinește condițiile stabilite de prezentul regulament și anume cele prevăzute la art. 8.1.

9.2. - Procedură concurențială: În situația în care există două sau mai multe cereri pentru închirierea unei suprafețe de pajiști pentru aceeași pajiște (trup pășune/lot de pășune), comisia de evaluare va proceda la atribuirea pajiștii prin procedură concurențială.

9.2.1. Vor intra în procedură concurențială solicitanții care îndeplinesc condițiile prevăzute de prezentul regulament și anume cele prevăzute la art. 8.1.

9.2.2. Dacă în urma evaluării cererilor și a documentelor depuse nu există minim doi solicitanți care să îndeplinească condițiile prevăzute la art. 8.1., pășunea va fi închiriată prin atribuire directă.

9.2.3. Solicitanții care au depus cereri și respectă condițiile prevăzute la art. 8.1. vor fi informați cu privire la demararea procedurii concurențiale.

9.2.4. Solicitanții vor fi invitați să depună oferte financiare (Anexa nr. 2 la Regulament) pentru trupul de pășune pentru care au intrat în procedură concurențială.

9.2.5. Ofertele financiare se vor depune în cel mult în 24 ore de la afișarea listei cu pășunile/loturile pentru care se va demara procedură concurențială,

9.2.5.1. Ofertele financiare se vor depune în plic sigilat cu inscripția OFERTĂ FINANCIARĂ PENTRU TRUPUL DE PĂȘUNE _____ (se va indica denumire lotului/trupului de pășune) alături de o adresă de înaintare (Anexa nr. 3 la Regulament) care se va înregistra în registrul intrări-ieșiri.

9.2.6. Ofertantul cu cel mai mare preț/ha (prețul nu poate fi mai mic decât cel indicat în anunțul privind depunerea de cereri pentru închirierea unor suprafețe de pajiști), va fi declarat câștigător al procedurii concurențiale.

9.2.7. În cazul în care se vor depune două sau mai multe oferte financiare cu prețuri egale și acestea vor fi clasate pe locul 1, ofertanții clasati pe locul 1 vor fi invitați la o procedură concurențială prin strigare. Prețul de pornire va fi prețul din oferta financiară. Pasul de strigare va fi de minim 20 lei/ha.

9.3. În cazul în care vor fi loturi care nu vor fi atribuite sau nu vor fi ofertate de niciun crescător de animale, se va organiza o nouă etapă privind închirierea loturilor neatribuite care se va derula în mai multe runde, după cum urmează:

Runda 1:

1. Orice crescător de animale care a depus cerere pentru închirierea unor suprafețe de pajiști însă nu i-a fost atribuit un lot de pășune, va putea să depună cerere pentru lotul neatribuit cu respectarea condițiilor prevăzute la art. 8.1.
2. Solicitățile vor fi evaluate conform prevederilor de la art. 9.1. și art. 9.2.

Runda 2:

1. Pentru loturile neatribuite în urma runde 1, orice crescător de animale care a depus cerere pentru închirierea unor suprafețe de pajiști și indiferent dacă i-a fost/nu i-a fost atribuit un lot de pășune, va putea să depună cerere pentru lotul neatribuit cu respectarea condițiilor prevăzute la art. 8.1. De asemenea, în cadrul acestei runde se vor lua în calcul cererile crescătorilor de animale care au contracte pentru închirierea unor suprafețe de pajiști, atribuite în anii anteriori.
2. Solicitățile vor fi evaluate conform prevederilor de la art. 9.1. și art. 9.2.
3. Solicitățile vor fi luate în calcul doar pentru numărul de animale care depășește încărcătura optimă de animale pentru pășunea deja atribuită sau cea prevăzută în contractul de închiriere (încheiat în anii anteriori).

Runda 3:

Pentru loturile neatribuite în urma rundelor 1 și 2, se va publica un nou anunț pentru închirierea unor suprafețe de pajiști care va respecta criteriile prevăzute la art. 10.1. și 10.2., orice crescător de animale din localitate care va putea să depună cerere pentru închirierea unor suprafețe de pajiști cu respectarea condițiilor prevăzute la art. 8.1., în maximum 5 zile de la publicarea anunțului, care vor fi evaluate conform criteriilor prevăzute la art. 9.

Runda 4:

1. Pentru loturile neatribuite în urma rundelor 1, 2 și 3, va putea să depună cereri pentru închirierea unor suprafețe de pajiști crescătorii de animale persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE și/sau în SIIE.
2. Vor putea să depună oferte crescătorii de animale îndeplinesc criteriile nr. 1,2, 4,5, 7 și 8, prevăzute la art. 8.1.
3. Pentru criteriul nr. 6 de la art. 8.1. solicitanții vor depune certificate de atestare fiscală eliberat de autoritatea publică/organul fiscal de care aparține domiciliu/sediul solicitantului.
4. Cererilor vor fi evaluate conform criteriilor prevăzute la art. 9.

9.4. Pentru fiecare rundă în parte, din cele prevăzute la art. 9.3, un crescător de animale poate solicita pentru închiriere un singur lot de pajiște/pășune.

10. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere

10.1. Locatorul va publica anunțul **privind depunerea de cereri pentru închirierea unor suprafețe de pajiști aflate în domeniul public sau privat al comunei Poienile de sub Munte, județul Maramureș**, la avizierul Primăriei Poienile de sub Munte și pe site-ul comunei Poienile de sub Munte : <https://pdsm.ro/>

10.2. Anunțul va cuprinde următoarele elemente:

- informații generale privind locatorul
- informații generale privind obiectul închirierii
- procedura aplicată
- informații privind cererile de participare la procedura de atribuire
- data limită de depunere a cererilor
- adresa la care trebuie depuse cererile
- data și locul la care se va desfășura sesiunea privind evaluarea cererilor.

10.2. Anunțul se transmite spre publicare cu cel puțin 10 zile înainte de data limită pentru depunerea cererilor.

10.3. După primirea cererilor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul "general de intrare-iesire", acestea vor fi predate comisiei de evaluare și se va desfășura procedura de atribuire la data fixată.

10.4. În cazul în care o cerere nu respectă toate cerințele sau nu are anexate toate documentele solicitate prin prezenta documentație, acestea poate fi completate în cel mult 24 ore de la încheierea procesului verbal privind vizualizarea cererilor depuse, altfel va fi declarată neconformă și nu va fi luată în considerare la procedura de închiriere.

10.5. Asociațiile crescătorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul comunei Poienile de sub Munte care solicită închirierea de pajiști, trebuie să fie legal constituite înainte de data depunerii cererii.

10.6. Cererile pentru încheierea unor suprafețe de pajiști primite și înregistrate după termenul limită de primire precizat în anunțul publicitar vor fi excluse de la procedura de atribuire.

11. Comisia de evaluare

11.1. Componența comisiei de evaluare

- Comisia de evaluare și experții cooptați au obligația de a semna pe propria răspundere o declarație de confidențialitate și imparțialitate prin care se angajează și prin care confirmă că nu se află într-o situație care implică existența unui conflict de interese;
- 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
- Membrii comisiei de evaluare trebuie să fie în număr impar și vor fi nominalizați din cadrul aparatului de specialitate al primarului, prin dispoziție;
- Pentru fiecare membru al comisiei de evaluare va fi desemnat un supleant;
- În cadrul comisiei de evaluare pot fi cooptați specialiști din domeniul agricol, sanitar-veterinar sau juridic;
- Nu au dreptul să fie implicate în procedura de atribuire următoarele persoane:
 - a) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu solicitantul, persoană fizică;
 - b) soț/soție, rudă sau afin 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 persoanei 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;
- d) membrii comisiei de evaluare și supleanții sunt obligați să dea o declarație de 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;
- e) în caz de incompatibilitate, președintele Comisiei de evaluare îl va sesiza de îndată pe locator despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, cu unul dintre membrii supleanți.

11.2. Atribuțiile comisiei de evaluare

- Deschide plicurile sigilate în prezența crescătorilor de animale care au depus cerere pentru închirierea unor suprafețe de pajiști la data și ora prevăzute în anunțul publicitar;
- Analizează cererile și documentele depuse de fiecare crescător de animale, în baza prezentului regulament, iar prin intermediul unui proces-verbal/raport al procedurii face propuneri de încheiere a contractelor sau de respingere a cererilor ;
- Pentru loturile/trupurile de pășune pentru care există două sau mai multe cereri depuse, comisia de evaluare va informa solicitanții care îndeplinesc criteriile prevăzute la art. 8.1., de faptul că vor intra într-o procedură concurențială și îi va invita să depună oferte financiare pentru trupul de pășune solicitat;
- Verifică dacă solicitantul are actualizate datele în registrul agricol. În situația în care datele din registrul agricol nu sunt actualizate va înștiința solicitantul cu privire la această obligație.
- Cererile de atribuire pajiști primite și înregistrate după termenul limită de primire precizat în anunțul publicitar vor fi excluse de la procedura de atribuire și înapoiate solicitanților.
- Comisia de atribuire va descalifica orice solicitant care nu îndeplinește, prin documentele prezentate, condițiile prevăzute în prezentul regulament.

12. Instrucțiuni privind modul de prezentare a cererilor pentru procedura de atribuire a pajistilor

12.1. Solicitanții vor depune la Registrul Agricol al Primăriei comunei Poienile de sub Munte **un plic sigilat** însoțit de **o adresă de înaintare**(Anexa nr. 3 la Regulament), care va conține **cererea** pentru închirierea unor suprafețe de pajiști (Anexa nr. 1 la Regulament) cu specificarea expresă a trupului de pășune (denumire, localizare etc) solicitat, însoțită de **toate documentele prevăzute la art. 8.1.** și anume:

12.1.1.Documente necesare pentru persoane fizice

- Copie după actul de identitate
- Copie a cardului de exploatație/registrului exploatației eliberată de D.S.V.S.A. sau de medicul veterinar care este concesionar D.S.V.S.A., din care să reiasă numele, adresa, codul exploatației, data deschiderii exploatației și animalele deținute din momentul deschiderii exploatației până în prezent;
- Adeverință eliberată de medicul veterinar;
- Adeverință de la registrul agricol din cadrul Primăriei comunei Poienile de sub Munte;

- Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către Compartimentul de specialitate din cadrul Primăriei comunei Poienile de sub Munte, din care sa reiasă ca ofertantul nu are obligații restante la bugetul local mai mari de 1000 lei, valabil la data deschiderii ofertelor -(CERTIFICAT FISCAL);
- Contract-cadru de închiriere (Anexa nr. 6 la regulament) semnat pe fiecare filă de solicitant;
- Declarație pe propria răspundere(Anexa nr. 4 la Regulament), dacă este cazul;
- Declarație pe propria răspundere(Anexa nr. 5 la Regulament).

12.1.2. Documente necesare pentru persoane juridice/asociații/PFA

- Act constitutiv/statut din care sa rezulte ca poate desfasura activitate de crestere a animalelor – (în copie);
- Certificat de înregistrare - (în copie);
- Copie după actul de identitate ;
- Împuternicire pentru reprezentantul persoanei juridice – (în original);
- Certificat constatator de la Registrul comerțului eliberat cu maxim 30 zile inainte de data depunerii cererii – (în copie);
- Certificat de înregistrare sanitar – veterinară – (în copie);
- Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către Compartimentul de specialitate din cadrul Primăriei comunei Poienile de sub Munte, din care sa reiasă ca ofertantul nu are obligații restante la bugetul local mai mari de 1000 lei, valabil la data deschiderii ofertelor - (CERTIFICAT FISCAL);
- Copie a cardului de exploatație/registrului exploatației eliberata de D.S.V.S.A. sau de medicul veterinar care este concesionar D.S.V.S.A., din care să reiasă numele, adresa, codul exploatației, data deschiderii exploatației și animalele deținute din momentul deschiderii exploatației până în prezent ;
- Adeverință eliberată de medicul veterinar ;
- Adeverință de la registrul agricol din cadrul Primăriei comunei Poienile de sub Munte;
- Contract-cadru de închiriere (Anexa nr. 6 la regulament) semnat pe fiecare filă de solicitant;
- Declarație pe propria răspundere(Anexa nr. 4 la Regulament), dacă este cazul;
- Declarație pe propria răspundere(Anexa nr. 5 la regulament).
- Copie dupa actul de identitate
- Copie a cardului de exploatație/registrului exploatației eliberata de D.S.V.S.A. sau de medicul veterinar care este concesionar D.S.V.S.A., din care să reiasă numele, adresa, codul exploatației, data deschiderii exploatației și animalele deținute din momentul deschiderii exploatației până în prezent;
- Adeverință eliberată de medicul veterinar – (în copie)
- Adeverință de la registrul agricol din cadrul Primăriei comunei Poienile de sub Munte - (în copie)
- Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către Compartimentul de specialitate din cadrul Primăriei comunei Poienile de sub Munte,

din care sa reiasă ca ofertantul nu are obligații restante la bugetul local mai mari de 1000 lei, valabil la data deschiderii ofertelor -(în copie)

- Contract-cadru de închiriere (Anexa nr. 6 la regulament) semnat pe fiecare filă de solicitant;
- Declarație pe propria răspundere(Anexa nr. 4 la Regulament), dacă este cazul;
- Declarație pe propria răspundere(Anexa nr. 5 la regulament).

12.2. Asociațiile crescătorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul comunei Poienile de sub Munte care solicită închirierea de pajiști, prin reprezentantul legal, alături de cerere, depun un tabel cu membrii asociației(fiecare membru trebuie sa fie înregistrat în Registrul Asociațiilor și Fundațiilor), crescători locali de animale având un număr de animale înscrise în RNE care asigură încărcătura minimă pentru pășunea solicitată, tabel care va fi certificat printr-un document (adeverință) din care să reiese că proprietarul de animale pentru care solicită pășune sunt înscrise în RNE.

12.2.1. Asociația trebuie sa prezinte toate documentele de constituire a asociației, precum și toate documentele cerute la art. 8.1., pentru fiecare membru al asociației indiferent daca membrii sunt persoane fizice sau juridice.

12.3. Cererea va fi depusă într-un singur exemplar, semnată de către solicitant.

13. Drepturile și obligațiile părților

13.1. Drepturile locatarului:

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

13.2. 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 și în următoarele condiții:

- va fi desemnată o comisie de analiză și verificare care va face verificările pe pajiștile închiriate;
- membrii comisiei de analiză și verificare trebuie să fie în număr impar și vor fi nominalizați din cadrul aparatului de specialitate al primarului, prin dispoziție;
- locatarul va fi informat cu cel puțin 3 zile înainte de data la care comisia se va deplasa în teren pentru efectuarea verificărilor.

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

c) să solicite utilizatorului situația lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare;

d) să își dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajiște;

e) să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pajiște și să confirme prin semnătură executarea acestora.

f) locatorul isi rezerva dreptul de a impune locatarului locatiile din suprafețele de pasune inchiriate in care acesta are obligatia sa asigure ingrasarea naturala prin tarlire , aceasta facandu-se cu scopul de a asigura ingrasarea terenurilor mai slabe

din punct de vedere a covorului vegetal.

13.3. Obligațiile locatarului:

- a) să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract;
- b) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;
- c) să plătească chiria la termenul stabilit;
- d) să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;
- e) să comunice în scris primăriei, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;
- f) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;
- g) să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;
- h) să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;
- i) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;
- j) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual;
- k) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- l) să restituie locatarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin atingerea termenului;
- m) să restituie concedentului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
- n) să plătească 30% din prima de asigurare;
- o) să plătească anual taxa pe terenul care face obiectul contractului de închiriere conform Codului fiscal și a Hotărârii Consiliului local comunei Poienile de sub Munte, privind stabilirea taxelor și impozitelor locale;
- p) să prezinte anual până la data 1 martie extrasul din RNE eliberat de medicul veterinar, pentru a face dovada încărcăturii de animale pentru suprafața de pășune închiriată ;
- q) să comunice toate datele necesare desfășurării activității comisiei de analiză și verificare ;
- r) să lase liberul acces unui alt crescător de animale în vederea deplasării cu animale spre pășunea închiriată de acesta;
- s) să lase liberul acces pentru adăparea animalelor unui alt crescător de animale în cazul în care pe unele loturi de pășune nu există locuri de adăpat.
- t) locatarului îi este interzisă creșterea pe pășunea închiriată a porcilor sau pasărilor pentru a evita degradarea terenului
- u) locatarului îi este interzisă tăierea sau exploatarea de arbori de pe pășune sau din apropierea pășunilor fără acordul Consiliului Local al comunei Poienile de sub Munte.
- v) locatarul este obligat să amenajeze și să construiască adăposturi pentru animale în primul an de contract dacă acestea nu există pe pășunea închiriată. La încetarea contractului de închiriere toate construcțiile devin proprietatea locatarului fără plata unei despăgubiri.

13.4. Obligațiile locatarului:

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

- b) să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;
- c) să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;
- d) să constate și să comunice locatarului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

14. Durata închirierii

14.1. Termenul de închiriere este de 7 ani

14.2. La solicitarea locatarului se poate prelungi contractul initial cu maxim 3 ani o singura data, prin Hotărârea Consiliului Local Poienile de sub Munte, fara sa depaseasca 10 ani prevazut de OUG 34/2013 in conditiile in care a respectat obligatiile din contractul de închiriere și este cu plata la zi a tuturor datoriilor impuse de contractul initial.

15. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere

15.1. 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 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 de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
- g) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;
- i) în cazul vânzării animalelor de către locatar;
- j) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
- k) în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită;
- l) în cazul în care trupul de pășune va face obiectul reconstituirii dreptului de proprietate, prezentul contract își va înceta aplicabilitatea, fără plata unei despăgubiri ;
- m) în cazul în care locatarul subînchiriază terenul închiriat;
- n) în cazul în care locatarului nu depune toate diligențele în vederea curățirii și aducerii pășunii închiriate la stadiul de pajiște eligibilă la plată;
- o) în cazul în care în mod voit și repetativ vor fi produse pagube pe terenurile aflate în vecinătatea pajiștei ce fac obiectul închirierii;
- p) în cazul în care locatarului execută tăieri sau exploatare de arbori de pe pășune sau din apropierea pășunilor fără acordul Consiliului Local al comunei Poienile de sub Munte.
- q) Moștenitorii locatarului pot denunța contractul în termen de 60 de zile de la data la care au luat la cunoștință de moartea locatarului și existenței locațiunii, potrivit art. 1820 alin. (2) Cod civil.

r) prin acordul părților.

16. Contractul de închiriere

16.1. Contractul de închiriere a pajiștilor aflate în proprietate publică sau privată a comunei Poienile de sub Munte, denumit în continuare contract de închiriere, este acel contract încheiat în formă scrisă prin care Consiliul local al comunei Poienile de sub Munte în calitate de administrator al pajiștilor aflate în domeniul privat al comunei Poienile de sub Munte, denumit locatar, transmite pe o perioadă determinată, unei persoane, denumite locatar, care acționează pe riscul și răspunderea sa, dreptul și obligația de exploatare a unui trup de pajiște, în schimbul unei chirii.

16.2. Calitatea de locatar o poate avea orice persoană fizică cu domiciliul în comuna Poienile de sub Munte sau persoană juridică, care are sediul social pe teritoriul comunei Poienile de sub Munte și care dețin animale înscrise în RNE (Registrul Național al Exploatațiilor).

16.3 Contractul de închiriere se încheie în conformitate cu Ordinul Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 407/2013, pe o perioadă de 7 ani.

16.4. Contractele de închiriere se vor semna în cel mult 10 zile de la trimiterea comunicărilor către solicitanții cărora s-a aprobat închirierea de pajiști.

17. Prețul chiriei

17.1. Prețul de închiriere

Prețul de închiriere va fi produsul dintre valoarea mesei verzi pe hectar (prețul este stabilit anual prin HOTĂRÂREA CONSILIULUI JUDEȚEAN MARAMUREȘ) x numărul de hectare de pășune pe care le are lotul de pășune.

17.1.1. În cazul în care contractul de închiriere se încheie prin procedura de atribuire directă prețul chiriei este cel stabilit ținând cont de echilibrul financiar dintre valoarea producției de iarbă disponibilă (produsul dintre valoarea mesei verzi pe hectar (stabilit anual prin HOTĂRÂREA CONSILIULUI JUDEȚEAN MARAMUREȘ) x numărul de hectare de pășune pe care le are lotul de pășune) și obligațiile care îi sunt impuse utilizatorului pajiștii permanente prin cheltuielile cu implementarea amenajamentului pastoral, aprobat de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI POIENILE DE SUB MUNTE.

17.1.2. În cazul în care contractul de închiriere se încheie prin procedură concurențială prețul chiriei este cel din oferta financiară a locatarului.

17.2. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 30 aprilie a fiecărui an și 70% până la data de 30 septembrie a fiecărui an.

17.3. Întârzierea la plata chiriei se penalizează cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.

17.4. Neplata chiriei până la data de 31 decembrie a anului în curs duce la rezilierea de drept a contractului, fără somație sau altă procedură prealabilă.

17.5. Chiria va fi indexată anual cu rata inflației.

17.6. Chiria obținută din închiriere va reprezenta venit la bugetul local.

17.7. Chiria se va achita în lei de către locatar.

18. Regimul bunurilor

Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea închirierii;

a) bunuri de retur - sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului, la încetarea contractului de închiriere: - pășunea și construcțiile existente în momentul încheierii contractului și cele construite pe parcursul derulării contractului.

b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatorului în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată, conform caietului de sarcini: nu este cazul;

c) bunuri proprii – sunt bunurile care la încetarea contractului de închiriere, rămân în proprietatea locatorului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut locatorului și au fost utilizate de către acesta pe toată durata închirierii - utilaje, unelte, etc.

19. Obligații privind protecția mediului și a persoanelor

- Locatarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului;

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

20. Litigii

Litigiile de orice fel care apar pe parcursul derulării contractului de închiriere și care nu se pot soluționa pe cale amiabilă vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești competente.

21. Documente anexă la regulament:

1. Anexa nr. 1- CERERE pentru închirierea unor suprafețe de pășiți aflate aflate în domeniul public sau privat al comunei Poienile de sub Munte, județul Maramureș

2. Anexa nr. 2 - FORMULAR DE OFERTĂ FINANCIARĂ

3. Anexa nr. 3 – ADRESĂ DE ÎNAINȚARE

4. Anexa nr. 4 – DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE (cu privire la numărul de animale cu care va pășuna pe pășunea închiriată)

5. Anexa nr. 5 - DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE (prin care solicitantul să declare că nu se află în litigii și nu a avut reziliat contractul de închiriere pentru suprafețe de pășiți încheiat cu comuna Poienile de sub Munte)

6. Anexa nr. 6 - CONTRACT-CADRU de închiriere pentru suprafețele de pășiți aflate în domeniul public sau privat al comunei Poienile de sub Munte

22. Dispoziții finale

- Prin depunerea cererii de închiriere toate condițiile impuse prin prezentul regulament se consideră însușite și acceptate de către petenți.

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