

ROMÂNIA
JUDEȚUL VASLUI
PRIMĂRIA COMUNEI DRÂNCENI
Nr. 1045/19.02.2025

REFERAT DE INIȚIERE,

CĂTRE,
Domnul Primar al Comunei Drânceni, județul Vaslui,

Subsemnatul, Blinda Petru, ing. la Compartimentul agricol, va fac cunoscuta necesitatea inițierii unui proiect de hotărâre privind închirierea prin atribuire directă a două terenuri pajiști comunale aflate în proprietatea privată a comunei Drânceni situate în T-83, P-1281,1276,1278 în suprafața de 16 ha (Șopârleni) și T-49, P-706 în suprafața de 6 ha.

Data: 19.02.2025

Blinda Petru

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind închirierea prin atribuire directă a unor terenuri pajiști comunale, aflate în proprietatea privată a comunei Drânceni, județul Vaslui

Potrivit art. 9 alin.(2) din OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, modificată și completată prin Legea nr.44/2018 „Pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul privat al comunelor, orașelor, respective 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 ramase nealocate se atribuie în condițiile prevederilor alin (1) ,crescătorilor de animale persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor.,,

În temeiul prevederilor art.129 alin (6)litobol),art.196 alin (1) lița a),art.334 și art.362 alin(1)și (3) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, propunem să fiți de acord cu aprobarea prin atribuire directă a terenurilor –pășune situate în extravilanul comunei Drânceni în vederea întreținerii, amenajării, îmbunătățirii calității și folosirii acestuia pentru creșterea animalelor ,după cum urmează:

<i>Nr.Crt</i>	<i>Tarla/parcela</i>	<i>Categoria de folosință</i>	<i>Suprafață</i>
1	T-83,P-1281,1276,1278	Pajiști permanente comunale	16
2	T49,P-706 (Drânceni)	Pajiști permanente comunale	6

Având în vedere cele expuse și ținând cont de faptul că aprobarea proiectului de hotărâre intră în competența Consiliului local, ca autoritate deliberativă a administrației publice locale, am inițiat acest proiect de hotărâre, pe care vă rog să-l adoptați în forma redactată.

PRIMAR,
MURARAȘU MIHAI

ROMÂNIA
JUDEȚUL VASLUI
PRIMĂRIA COMUNEI DRÂNCENI
Nr. 1047/19.02.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind închirierea prin atribuire directă a unor terenuri pajiști comunale, aflate în proprietatea privată a comunei Drânceni, județul Vaslui

Potrivit art.9 alin.(2) din OUG nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, modificată și completată prin Legea nr.44/2018 „Pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul privat al comunelor, orașelor, respective 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 ramase nealocate se atribuie în condițiile prevederilor alin (1) ,crescătorilor de animale persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor.,,

În temeiul prevederilor art.129 alin (6)litobol),art.196 alin (1) lița a),art.334 și art.362 alin(1)și (3) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, propunem să fiți de acord cu aprobarea prin atribuire directă a terenurilor –pășune situate în extravilanul comunei Drânceni în vederea întreținerii, amenajării, îmbunătățirii calității și folosirii acestuia pentru creșterea animalelor ,

**COMPARTIMENT AGRICOL,
Consilier superior,
Ing. Blinda Petru**

ROMÂNIA
JUDEȚUL VASLUI
PRIMĂRIA COMUNEI DRÂNCENI
Nr. 1048/19.02.2025

PROIECT DE HOTĂRÂRE nr. 11/2025
privind închirierea prin atribuire directă a unor terenuri pajiști comunale aflate în proprietate privată a comunei Drânceni, județul Vaslui

Având în vedere:

- Referatul de inițiere nr. 1045/19.02.2025;
- Referatul de aprobare nr. 1046/19.02.2025;
- Raportul de specialitate nr. 1047/19.02.2025;
- Avizul Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Drânceni, județ Vaslui;

În conformitate cu:

- Prevederile art. 9 alin. (2) din 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, precum și a celor ale art. 6 alin.(1) din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG 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.1064/2013;

- Prevederile pct. 8 din Legea nr. 44/2018 pentru modificarea și completarea 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;

În temeiul dispozițiilor legale ale art. 129. alin. (2). lit. a), art. 136, art. 139. alin. (1)., art. 196. alin (1)., lit. a)., art. 198. și al art. 243, alin. 1, lit. a). din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

PROPUN

ART. 1. Se aprobă închirierea prin atribuire directă, a unor terenuri pajiști comunale, aflate în proprietatea privată a comunei Drânceni, județul Vaslui, după cum urmează:

Nr. crt.	Tarla-Bloc fizic	Pajiște permanentă comunală	Suprafață
1	T-83,P-1281, 1276, 1278, (Șopârleni), BF-393,420	Pajiște permanentă comunală	16 Ha
2	T-49, P-706, (Drânceni), BF-429	Pajiște permanentă comunală	6 Ha
	TOTAL		22 Ha

ART. 2. Se aproba Regulamentul privind atribuirea directă a Contractelor de închiriere a terenurilor pajiști comunale din proprietatea privată a Comunei Drânceni Jud Vaslui conform Anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

ART. 3. Durata închirierii va fi de 7 ani, începând cu data semnării contractului;

ART. 4. Prețul de închiriere este de 187 lei/ha;

ART. 5. Se aprobă contractul de închiriere a terenurilor pajiști comunale prevăzute la art. 1, conform anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

ART. 6. Contractul de închiriere se va completa sau modifica prin act adițional, conform prevederilor Amenajamentului pastoral, iar prețul închirierii se va ajusta anual în funcție de rata inflației;

ART. 7. Se aprobă comisia pentru închirierea pășunilor din proprietatea privată a comunei Drânceni în următoarea componentă:

- Iacob Eduard Răducu – președinte comisie;
- Iacob Ciprian-Ioan – membru comisie;
- Blinda Petru – membru comisie;
- Lăcătuș Ștefan – consilier local - membru comisie;
- Apostol Nicoleta – membru supleant;

ART. 8. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, închirierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere se realizează potrivit legislației privind contenciosul administrativ;

ART. 9. Se împuternicește Primarul Comunei Drânceni pentru organizarea procedurii de închiriere și pentru semnarea contractelor de închiriere;

ART. 10. Prezenta hotărâre va fi comunicată, în condițiile legii și publicată, pentru informare, în monitorul oficial local prin grija secretarului general al comunei Drânceni;

PRIMAR,
Mihai MURARAȘU

AVIZAT,
SECRETAR GENERAL,
Răzvan-Ionuț CROITORU

ROMÂNIA
JUDEȚUL VASLUI
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI DRÂNCENI

HOTĂRÂREA nr. 11 din 27.02.2025
privind închirierea prin atribuire directă a unor terenuri pajiști comunale aflate în
proprietate privată a comunei Drânceni, județul Vaslui

Având în vedere:

- Referatul de inițiere nr. 1045/19.02.2025;
- Referatul de aprobare nr. 1046/19.02.2025;
- Raportul de specialitate nr. 1047/19.02.2025;
- Avizul Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Drânceni, județ Vaslui;

În conformitate cu:

- Prevederile art. 9 alin. (2) din 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, precum și a celor ale art. 6 alin.(1) din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG 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.1064/2013;

- Prevederile pct. 8 din Legea nr. 44/2018 pentru modificarea și completarea 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;

În temeiul dispozițiilor legale ale art. 129. alin. (2). lit. a), art. 136, art. 139. alin. (1)., art. 196. alin (1)., lit. a)., art. 198. și al art. 243, alin. 1, lit. a). din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

Consiliul Local al Comunei Drânceni, județul Vaslui, întrunit în ședință ordinară,

HOTĂRĂȘTE:

ART. 1. Se aprobă închirierea prin atribuire directă a unor terenuri pajiști comunale, aflate în proprietatea privată a comunei Drânceni, județul Vaslui, după cum urmează:

Nr. crt.	Tarla-Bloc fizic	Pajiște permanentă comunală	Suprafață
1	T-83,P-1281, 1276, 1278, (Șopârleni), BF-393,420	Pajiște permanentă comunală	16 Ha
2	T-49, P-706, (Drânceni), BF-429	Pajiște permanentă comunală	6 Ha
	TOTAL		22 Ha

ART. 2. Se aproba Regulamentul privind atribuirea directă a Contractelor de închiriere a terenurilor pajiști comunale din proprietatea privată a Comunei Drânceni, Județul Vaslui, conform Anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

ART. 3. Durata închirierii va fi de 7 ani, începând cu data semnării contractului;

ART. 4. Prețul de închiriere este de 187 lei/ha;

ART. 5. Se aprobă contractul de închiriere a terenurilor pajiști comunale prevăzute la art. 1, conform anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

ART. 6. Contractul de închiriere se va completa sau modifica prin act adițional, conform prevederilor Amenajamentului pastoral, iar prețul închirierii se va ajusta anual în funcție de rata inflației;

ART. 7. Se aprobă comisia pentru închirierea pășunilor din proprietatea privată a comunei Drânceni în următoarea componentă:

- Iacob Eduard Răducu – președinte comisie;
- Iacob Ciprian-Ioan – membru comisie;
- Blinda Petru – membru comisie;
- Lăcătuș Ștefan – consilier local - membru comisie;
- Apostol Nicoleta – membru supleant;

ART. 8. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, închirierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere se realizează potrivit legislației privind contenciosul administrativ;

ART. 9. Se împuternicește Primarul Comunei Drânceni pentru organizarea procedurii de închiriere și pentru semnarea contractelor de închiriere;

ART. 10. Prezenta hotărâre va fi comunicată, în condițiile legii și publicată, pentru informare, în monitorul oficial local prin grija secretarului general al comunei Drânceni;

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER LOCAL,
GABRIEL CAZAN,

CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar general U.A.T Drânceni,
RĂZVAN-IONUȚ CROITORU

Total consilieri locali în funcție	13
Prezenți	
Pentru	
Împotriva	
Abțineri	

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL AL COMUNEI NR. 11/2025		
Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
1	2	3
Adoptarea hotărârii		
Comunicarea către primarul comunei		
Comunicarea către prefectul județului		
Aducerea la cunoștință publică		
Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter normativ		
Hotărârea devine obligatorie sau produce efecte juridice, după caz		

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI DRÂNCENI

CAIET DE SARCINI

pentru închirierea prin atribuire directă a unor terenuri pajiști comunale, situate în extravilanul comunei Drânceni, județul Vaslui

I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1 Denumirea bunului închiriat: pajiște comună, proprietate privată a Comunei Drânceni, jud. Vaslui

1.2 Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

Terenurile care fac obiectul prezentului caiet de sarcini sunt localizate în extravilanul Comunei Drânceni și sunt supuse regimului de organizare, administrare și exploatare la următoarea categorie: pajiști – proprietatea privată a Comunei Drânceni, județul Vaslui, administrate de Consiliul Local Drânceni.

1.3 Destinația bunurilor ce fac obiectul închirierii

Pajiștea comună este destinată creșterii animalelor locuitorilor Comunei Drânceni, județul Vaslui. Îmbunătățirea nivelului de producție și utilizarea pajiștilor reprezintă o preocupare continuă a autorității locale, fiind în corelație directă cu cantitatea și calitatea producțiilor animaliere obținute de cetățeni, în special din exploatarea speciilor de bovine și ovine.

1.4 Condițiile de exploatare a închirierii

Pentru suprafața de pajiște închiriată, chiriașul are obligația realizării lucrărilor de exploatare rațională și întreținere a acestora, astfel încât să se asigure ridicarea potențialului de producție, accesul și exploatarea respectivelor pajiști în condiții optime.

În acest sens locatarul are următoarele obligații:

- Să întrețină pajiștea conform programului de pășunat care va respecta perioada de refacere a covorului vegetal după fiecare ciclu de pășunat, va specifica măsurile ce trebuie respectate de crescătorii de animale la începutul fiecărui sezon de pășunat cu privire la curățarea pajiștilor, eliminarea buruienilor toxice, eliminarea excesului de apă, modul de grupare a animalelor pe pajiște, acțiunile sanitar-veterinare obligatorii. În urma acestor acțiuni se va obține o creștere a calității pajiștii.
- Va asigura transportul materialului vegetal rezultat în urma curățării la locațiile stabilite de comun acord cu reprezentanții locatorului și va asigura eliminarea acestuia prin biodegradare, în condițiile respectării normelor de protecție împotriva incendiilor.
- Va asigura administrarea de îngrășăminte chimice în fiecare an calendaristic, în vederea fertilizării pajiștii închiriate.
- Va asigura încărcătura de animale la unitatea de suprafață de cel puțin 0,3 UMV/ha.

II. SCOPUL ÎNCHIRIERII

Scopul închirierii pajiștii comunale este:

- 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 *ha* de pajiște.

III. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

3.1. Obiectul închirierii îl constituie pășunea aflată în domeniul privat al Comunei Drânceni, după cum urmează:

Nr. crt.	Tarla-Bloc fizic	Pajiște permanentă comunală	Suprafață
1	T-83,P-1281, 1276, 1278, (Șopârleni), BF-393,420	Pajiște permanentă comunală	16 Ha
2	T-49, P-706, (Drânceni), BF-429	Pajiște permanentă comunală	6 Ha
	TOTAL		22 ha

3.2. Terenurile sunt libere de sarcini și intră în posesia efectivă a locatarului odată cu semnarea procesului verbal de predare-primire.

3.3. Atribuirea directă a contractelor de închiriere a pajiștilor se face în ordinea depunerii cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE și/sau SIIE, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul comunei Drânceni, pentru suprafețele de pajiști disponibile, asigurându-se încărcătura de animale/ha deținute în exploatare de minim 0,3 UVM/ha, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatare, **de către o comisie constituită prin dispoziția primarului.**

3.4. Având în vedere situația efectivelor de animale înscrise în RNE care pot escala de la o lună la alta și suprafața de pajiște disponibilă a Comunei Drânceni, se impune limitarea suprafeței acordate fiecărui crescător de animale proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatare și raportat în mod echitabil pentru a se îndeștula cât mai mulți solicitanți, la data închirierii pășunii, care se va raporta la UVM.

Raportul suprafața pășunii/UVM, conform Ordinului MADR nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiști, se va face după cum urmează:

Categoria de animale	Coeficientul de conversie	Capete/UVM
Ovine	0,15	6,6
Bovine	1,00	1,00

UVM reprezintă încărcătura sau numărul de animale ce revin la un hectar de pășune.

Pentru a calcula încărcătura de animale necesare pe hectar se va proceda, după cum urmează: Se înmulțește numărul de animale deținute cu coeficientul prezentat mai sus, iar rezultatul se împarte la numărul de hectare de teren.

IV. CONDIȚII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA ÎNCHIRIERII

4.1. Terenurile care fac obiectul prezentului caiet de sarcini, vor fi folosite exclusiv pășunatul animalelor.

4.2. Locatarul dobândește dreptul de a exploata în mod direct terenul pentru care va plăti o chirie anuală stabilită prin contractul de închiriere, pentru care va asigura:

- Întreținerea și exploatarea pajiștilor în conformitate cu prevederile legale în vigoare și a Amenajamentului pastoral aprobat prin HCL nr. 12/2021, folosindu-se exclusiv pentru pășunat;
 - Achitarea chiriei la termenele prevăzute în contract;
 - Introducerea pe pășune numai a animalelor înmatriculate și cu acțiunile sanitar-veterinar efectuate;
 - Menținerea în bune condiții agricole și de mediu a suprafețelor de pășune;
 - Obținerea avizelor și acordurilor legale în cazul realizării unor lucrări pastorale de pășune;
 - Asigurarea pazei animalelor;
- 4.3.** Locatarul este obligat să suporte toate cheltuielile cu privire la îndeplinirea contractului de închiriere, precum și alte cheltuieli.
 - 4.4.** Locatarul va respecta toate legile 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.
 - 4.5.** Locatarul va efectua anual lucrări de fertilizare cu îngrășăminte organice, acestea exercitând un efect ameliorativ asupra însușirilor fizice, chimice și trofice ale solului. O metodă simplă, deosebit de eficientă și foarte economică este fertilizarea prin târlire.
 - 4.6.** După semnarea contractului, locatarul are obligația să respecte toate prevederile și procedurile ce decurg din legislația privind protecția mediului.
 - 4.7.** Locatarul are obligația de a prezenta spre aprobarea executivului Primăriei Comunei Drânceni, în termen de maxim 20 de zile de la semnarea contractului, a graficului lucrărilor anuale de întreținere a pășunilor.
 - 4.8.** Înainte de ieșirea la pășunat se va face controlul sanitar-veterinar al animalelor prin certificatele eliberate de circumscripția sanitar-veterinară.
 - 4.9.** Locatarul are obligația să anunțe circumscripția sanitar-veterinară și Primăria Comunei Drânceni, în termen de 24 de ore, în cazul îmbolnăvirii animalelor, apariția unor boli infectocontagioase sau a mortalității animalelor.
 - 4.10.** Locatarul nu poate subînchiria sau cesiona, în tot sau în parte, terenul ce face obiectul contractului de închiriere.
 - 4.11.** Locatarul este obligat să întrebuițeze bunul imobil – terenul, potrivit destinației sale – pășune.
 - 4.12.** Locatarul trebuie să obțină autorizațiile și/sau avizele necesare în vederea desfășurării activității pentru care se închiriază terenurile și să respecte condițiile impuse prin acordarea avizelor.
 - 4.13.** Locatarul are dreptul ca prin împuterniciții săi să controleze modul cum este folosit și întreținut de către locatar terenul închiriat și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosiri judicioase, potrivit destinației stabilite în contractul de închiriere.
 - 4.14.** Terenul închiriat va fi folosit în regim de continuitate și permanență pentru scopul în care a fost închiriat, iar eventualele schimbări de destinație sunt interzise.
 - 4.15.** La încetarea contractului de închiriere prin atingerea termenului, locatarul este obligat să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur și bunurile de preluare, în mod gratuit și libere de orice sarcini, fără nici o pretenție de despăgubire.
 - 4.16.** Locatarul are obligația de a implementa Amenajamentul pastoral aprobat prin HCL nr. 12/2021 și Regulamentul de utilizare și gestionare a pajiștilor.

V. DURATA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Pășunea se închiriază pe o perioadă de 7 ani, iar contractul de închiriere poate fi prelungit pentru încă o perioadă, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pajiște și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul de maxim 10 ani prevăzut la art. 9 alin. (2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 34/2013, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 268/2022, cu modificările și completările ulterioare.

VI. PREȚUL CHIRIEI

6.1. Prețul chiriei este de 187 lei/ha/an la care se adaugă rata inflației, conform prevederilor art. 62 alin. (22) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare și impozitul pe terenul închiriat, rezultat în urma aplicării art. 6 alin. (3) și (4) din Hotărârea de Guvern nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991.

6.2. Pentru anii fiscali următori, chiria se va indexa în funcție de indicele de inflație aferent anului fiscal respectiv.

VII. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE LOCATAR ÎN DERULAREA ÎNCHIRIERII

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

- a) Bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului:
 - Pășunea;
- b) Bunuri proprii care la expirarea 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.

VIII. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI ȘI A PERSOANELOR

8.1. Pe toată durata exploatării, locatarul va lua măsuri pentru protejarea calității aerului, apei și solului, conform legislației în vigoare.

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

IX. CLAUZELE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) În cazul imposibilității obiective a locatorului 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, dacă nu se convine prelungirea acestuia în condițiile Legii nr. 268/2022 pentru modificarea și completarea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 34/2013;
- 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 locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- f) În cazul nerespectării condițiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- g) În cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- h) Neplata la termene 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 cele pentru care a fost închiriat terenul;
- k) În cazul în care pășunea va face obiectul reconstituirii dreptului de proprietate conform Legii nr. 165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România;
- l) În cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită;
- m) Prin acordul părților.

Contractul de închiriere va cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini dar și alte clauze convenite între părțile contractante, fără a contraveni obiectivelor închirierii precum și condițiilor reglementate de lege.

X. CONTROLUL

Controlul general al respectării de către chiriaș al caietului de sarcini și a obligațiilor asumate prin contractul de închiriere, se efectuează de către părți și de către organele abilitate de lege.

XI. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului sunt de competența instanțelor judecătorești, dacă nu pot fi rezolvate pe cale amiabilă între părți.

XII. DISPOZIȚII FINALE

Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

XIII. DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE DIRECTĂ A CONTRACTELOR DE ÎNCHIRIERE A PĂȘUNII

1. Pentru a beneficia de închirierea suprafeței de 22 Ha pășune, proprietate privată a Comunei Drânceni, prin atribuire directă, crescătorii de animale, persoane fizice sau juridice având animale înscrise în RNE, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul Comunei Drânceni, vor depune la Primăria Comunei Drânceni, începând cu data de 01.03.2025 până la data stabilită de comisie, respectiv 14.03.2025, ora 10:00, următoarele acte:

Persoane fizice:

1. cerere de închiriere;
2. copie după actul de identitate;

3. copii de pe documentele din care rezultă înregistrarea în Registrul Național al Exploatațiilor; (minim 5 ani)
4. Adeverință de la Registrul Agricol din care să reiasă numărul de animale deținut,
5. Declarație pe propria răspundere de asigurare a unei încărcături minime de 0,3 UVM/ha pentru suprafață solicitată;
6. Certificat fiscal care să ateste lipsa datoriilor față de bugetul local al comunei Drânceni.
7. Declarație privind asumarea respectării Amenajamentului pastoral aprobat prin HCL nr. 12/2021.

Persoane juridice

1. Cerere de închiriere;
2. Certificatul de înmatriculare a persoanei juridice;
3. Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Camera de Comerț și Industrie Națională sau Teritorială din care să rezulte obiectul de activitate – creșterea animalelor;
4. Certificat fiscal care să ateste achitarea datoriilor către bugetul local, în original, valabil la data cererii;
5. Copie după actul de identitate al reprezentantului legal;
6. Dovada înregistrării persoanei juridice în Registrul Național al Exploatațiilor și/sau SIIE cu numărul de animale aferent;
7. Declarație privind asumarea respectării Amenajamentului pastoral aprobat prin HCL nr. 12/2021.

Comisia verifică și analizează documentele de participare ale ofertanților și afișează lista ofertanților acceptați

Ședința de închiriere se desfășoară la data, locul și ora comunicate în anunțul de închiriere și este deschisă de către președintele Comisiei în prezența tuturor membrilor comisiei.

În termen de 2 zile lucrătoare de la primirea procesului-verbal de adjudecare de la comisia de închiriere, proprietarul procedează la informarea ofertantului și la transmiterea invitației pentru semnarea contractului de închiriere

Organizatorul se obligă să redacteze contractul de închiriere în 5 zile de la data adjudecării .

Contractul de închiriere se va încheia și semna în termen de 30 de zile, de la data adjudecării.

Nu se pot înscrie pentru închiriere:

- persoanele juridice sau fizice care au debite față de Primăria Drânceni;
- persoanele care sunt în litigii cu Primăria Drânceni;

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER LOCAL,
GABRIEL CAZAN,

CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar general U.A.T Drânceni,
RĂZVAN-IONUȚ CROITORU

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI DRÂNCENI

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE NR.

Încheiat astăzi,

COMUNA DRANCENI, cu sediul în str. Primăverii, nr. 14, localitatea Ghermănești, județul Vaslui, reprezentată legal prin primar Mihai Murarașu , în calitate de locator,

Și,

....., cu domiciliul în, Județ, CUIcod
exploatație, în calitate de locator,

La sediul locatorului, in temeiul Codului Civil si a Hotărârii Consiliului local al comunei Drânceni nr., s-a încheiat prezentul contract de închiriere

CAPITOLUL I

OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Obiectul contractului îl constituie închirierea terenului în suprafață de, proprietatea privată a comunei DRANCENI, pentru pășunatul animalelor, amplasamentul terenului rezulta din schița anexată la prezentul contract;

Art. 2 Predarea primirea terenului, pășune comunală, este consemnată în procesul verbal de predare - primire, care constituie anexă la contract.

Art. 3. Terenul este destinat exclusiv pășunatului animalelor din specia: ovine.

CAPITOLUL II

TERMENUL CONTRACTULUI

Art. 4. Închirierea terenului se face pe o perioada de 7 ani începând cu data semnării prezentului contract și procesului verbal de predare – primire, cu respectarea perioadei de pășunat 1 Mai-30 Octombrie

CAPITOLUL III

PREȚUL ÎNCHIRIERII ȘI MODALITATEA DE PLATĂ

Art. 5. Prețul chiriei este de 187 lei/ha/an. Chiria se va achita pana la sfârșitul anului calendaristic

Art. 6. Întârzierea la plata chiriei se penalizează cu 0,1% pentru fiecare zi de întârziere, cuantum ce nu se v-a modifica pe parcursul derulării contractului. Pentru o perioada mai mare de 2 luni atrage rezilierea contractului de închiriere prin dispoziția primarului.

Art. 7. Suma prevăzută la art. 5 se va plăti prin ordin de plată, în contul Primăriei comunei Drânceni schi la Trezoreria Huși, județul Vaslui, sau în numerar, la casieria Primăriei.

Art. 8. Totodată chiriașul trebuie sa achite taxele stabilite in conformitate cu Codul Fiscal.

CAPITOLUL IV

DREPTURILE SI OBLIGAȚIILE PARTILOR

1) Drepturile locatorului

a) în cazul utilizării terenului pentru pășunat: să verifice efectivele de animale învoite la pășunat și modul de exploatare a pășunii, să solicite utilizatorului situația lucrărilor realizate cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare;

b) să constate si să comunice chiriașului, orice atenționare vis-a-vis de nerespectarea clauzelor prezentului contract; încetarea contractului, prin reziliere, in cazul neplății chiriei până la data

prevăzută în prezentul contract, în cazul vânzării animalelor sau în cazul ivirii unui caz de interes public sau a unei situații de forță majoră, astfel cum sunt definite de lege, etc.
c) să asigure pașnica și liniștită folosință a terenului.

CAPITOLUL V

OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI

Art. 10. Chiriașul are următoarele obligații generale:

- a) să folosească bunul ca un bun întreținător, în scopul pentru care a fost închiriat;
- b) să respecte clauzele prezentului contract, să nu schimbe destinația terenului agricol/a pășunii pentru care s-a făcut închirierea;
- c) să achite contravaloarea chiriei la termenele stabilite în contract;
- d) să achite impozitul pe teren aferent pășunii închiriate conform normelor din Codul fiscal;
- e) să obțină avizele și acordurile legale.

Art. 10¹. În cazul utilizării terenului pentru pășunat chiriașul are și următoarele obligații:

- a) să asigure o încărcătură minimă de 0,3 UVM/ha pentru suprafață solicitată;
- b) mutarea strungilor se va face rațional, la 5-10 zile, în caz de vreme bună, și la 2-3 zile, în caz de ploi, astfel încât să nu se ajungă la degradarea și infestarea pășunii.
- c) să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;
- d) introducerea animalelor la pășunat numai la datele și în condițiile stabilite de organele de specialitate;
- e) să introducă pe pășune numai animale înmatriculate și cu acțiunile sanitar-veterinare efectuate;
- f) să nu introducă animalele la pășunat în timpul sau imediat după căderea ploilor;
- g) să mențină în bune condiții agricole și de mediu suprafața de pășune (curățare, irigare etc.) conform legii;
- h) banii obținuți din fonduri guvernamentale și/sau europene să fie folosiți pentru efectuarea de lucrări pe pășune (supraînsămânțare, curățare, irigare etc) sub îndrumarea specialiștilor;
- i) la data încetării contractului, terenul va fi predat în stare bună.

CAPITOLUL VI

ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 11. Încetarea contractului va avea loc prin:

- a) acordul de voință al părților;
- b) prin reziliere;

la cererea proprietarului, în cazul ivirii unei situații de forță majoră, așa cum aceasta este definită de legislația în vigoare;

- c) prin denunțare unilaterală: proprietarul își rezervă dreptul de a denunța unilateral contractul de închiriere, cu obligativitatea notificării chiriașului cu 30 zile înainte în cazul apariției unor circumstanțe care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului și care conduc la modificarea clauzelor contractuale în așa măsură încât îndeplinirea contractului ar fi contrară interesului public sau/și în cazul în care chiriașul utilizează terenul exclusiv pentru pășunatul animalelor și nu asigură o încărcătură minimă de 0,3 UVM/ha pentru suprafață solicitată;
- d) expirarea termenului contractului.

Art. 12. Contractul încetează prin reziliere:

- a. nerespectarea clauzelor contractuale;
- b. neplata la termenele stabilite prin contract, a chiriei și penalităților datorate;
- c. în cazul vânzării animalelor de către chiriaș;
- d. schimbarea destinației terenului, folosirea pășunii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;

e. în cazul în care se constată, de către reprezentanții Consiliului local DRANCENI, faptul că, terenul închiriat nu este folosit de către chiriaș, fiind părăsit;

Art. 13. În cazul nerespectării clauzelor contractuale, privind schimbarea destinației și plata chiriei, contractul încetează de drept și atrage, după sine, plata de despăgubiri din partea chiriașului.

CAPITOLUL VII CONTROLUL

Art. 14. Controlul asupra modului în care se respectă prevederile prezentului contract se efectuează de împuterniciții Consiliului Local DRANCENI, Primăriei comunei DRANCENI, și de către organele abilitate de lege, în limitele competențelor astfel conferite.

CAPITOLUL VII LITIGII

Art. 15. Litigiile, de orice fel, ce vor decurge din exercitarea prezentului contract, vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanțele de judecată.

Art. 16. Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației, în vigoare, în România.

Art. 17. Prezentul contract constituie titlu executoriu.

CAPITOLUL IX RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 18. Pentru nerespectarea obligațiilor inserate în prezentul contract, convenite între părți, acestea datorează penalități în limitele stabilite de legislația în vigoare. Dacă penalitățile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.

Art. 19. Forța majoră, exonerează părțile de răspundere. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare 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 din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

CAPITOLUL X DISPOZITII FINALE

Art. 20. Prezentul contract, poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale.

Art. 21. Prezentul contract este încheiat azi2, în 2 ex. originale, din care 1 ex pentru proprietar și unul pentru chiriaș.

PROPRIETAR,
COMUNA DRANCENI,

CHIRIAȘ,