



comunitate sustenabilă



COMUNA VAMA BUZĂULUI - STAȚIUNE TURISTICĂ DE INTERES LOCAL

Str. Principală - nr. 425 - cod 507245, tel./fax:(0268)288.505, web: www.comunavamabuzaului.ro, e-mail: comunavamabuzaului@yahoo.com

Anexă la Hotărârea Consiliului Local al Comunei Vama Buzăului nr. 31/28.02.2022

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Radu COMĂNIȚĂ

Contrasemnează pentru legalitate,
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI VAMA BUZĂULUI,
Adrian Constantin GĂITAN

DOCUMENTAȚIE DE ÎNCHIRIERE PRIN ATRIBUIRE DIRECTĂ

a suprafeței de 1.878,99 ha pajiște (izlaz comunal - pășune), aflată în domeniul privat al comunei Vama Buzăului

I. Legislația aplicabilă:

- 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, cu modificările și completările ulterioare;

- 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;

- 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, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1064/2013, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordinului Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;

- Ordinului Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 407/2051/2013 pentru aprobarea contractelor cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor, cu modificările și completările ulterioare;

- Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung, aprobată prin Ordinul nr. 226/235/2003 al Ministrului Agriculturii, Alimentației și Pădurilor și al Ministrului Administrației Publice, modificată și completată prin Ordinul Ministerului Agriculturii, Pădurilor și Dezvoltării rurale nr. 210/2009 și nr. 541/2009;

- Hotărârea Consiliului Local al Comunei Vama Buzăului nr. 133/22.12.2021 privind aprobarea Amenajamentului Pastoral la nivelul Comunei Vama Buzăului;

- Amenajamentul pastoral de îmbunătățire, întreținere și exploatare a pajiștilor pentru perioada 2021 – 2030, întocmit de Grupul de lucru pentru întocmirea proiectelor de amenajamente pastorale constituit prin Ordinul Prefectului Județului Brașov nr. 1030/04.12.2018, modificat prin Ordinul Prefectului Județului Brașov nr. 393/28.05.2020.



comunitate sustenabilă



COMUNA VAMA BUZĂULUI - STAȚIUNE TURISTICĂ DE INTERES LOCAL

Str. Principală - nr. 425 - cod 507245, tel./fax: (0268) 288.505, web: www.comunavamabuzaului.ro, e-mail: comunavamabuzaului@yahoo.com

II. Obiectul închirierii prin atribuire directă

- Obiectul închirierii prin atribuire directă îl reprezintă suprafața de 1.878,99 ha pajiște (izlaz comunal – pășune) aflată în domeniul privat al Comunei Vama Buzăului, identificată astfel:

Nr. crt.	Denumirea toponimică	Nr. tarla	Nr. parcelă	Nr. C.F.	Nr. cad/topo	Suprafața (m.p.)	Observații
1	Beldiplai Păraul Ursului Păraul Ilca	63	ps1	100508	100508	1.773,00	
2		91	ps3	100522	100522	442.358,00	
3		92	ps5	100584	100584	449.466,00	
4		90	Ps9	100490	100490	323.749,00	
5		89	Ps12	100560	100560	458.419,00	
6		89	Ps16	100562	100562	7.140,00	
7		114	Ps17	100567	100567	769.579,00	
8		113	Ps20	100564	100564	242.607,00	
9		111	Ps22	100556	100556	459.094,00	
10		133	Ps25	100586	100586	669.143,00	
11		146	Ps26	100583	100583	201.236,00	
12		134	Ps29	100592	100592	401.905,00	
13		111	Ps30	100587	100587	700,00	
14		134	Ps31	100597	100597	17.093,00	
15		147	Ps32	100607	100607	50.504,00	
16		132	Ps33	100613	100613	739.731,00	
17		131	Ps36	100595	100595	337.881,00	
18		152	Ps39	100591	100591	139.460,00	
19	Mănecel	18	Ps1	100576	100576	124.174,00	
20		18	Ps2	100485	100485	149.627,00	
21		18	Ps2	100622	100622	43.212,00	
22	Păraul Crucii	125	Ps2	100521	100521	135.938,00	
23	Tătaru	248	Ps2	100722	100722	280.800,00	
24		249	Ps3	100640	100640	90.003,00	
25		249	Ps5	100634	100634	16.112,00	
26		250	Ps7	100643	100643	1.885,00	
27		250	Ps8	-----	-----	18.626,00	
28		251	Ps10	100637	100637	126.177,00	
29		262	Ps11	100718	100718	93.927,00	
30		262	Ps13	100625	100625	191.718,00	
31		262	Ps15	100648	100648	45.693,00	

ROMÂNIA - JUDEȚUL BRAȘOV



comunitate sustenabilă



COMUNA VAMA BUZĂULUI - STAȚIUNE TURISTICĂ DE INTERES LOCAL

Str. Principală - nr. 425 - cod 507245, tel./fax:(0268)288.505, web: www.comunavamabuzaului.ro, e-mail: comunavamabuzaului@yahoo.com

32		262	Ps16	100639	100639	87.718,00	
33		262	Ps14	100581	100581	14.710,00	
34		248	Ps2	100641	100641	33.265,00	
35	Urlătoarea	163	Ps3	100569	100569	50.968,00	
36	Paieju, Valea Borcii	20	Ps2	100764	100764	491.253,00	
37		21	Ps6	100501	100501	77.593,00	
38		21	Ps7	100619	100619	1.047.171,00	
39		21	Ps10	100496	100496	4.194,00	
40		21	Ps11	100507	100507	656,00	
41		21	Ps12	100495	100495	3.086,00	
42		25	Ps14	100488	100488	858.220,00	
43		35	Ps17	100533	100533	525.753,00	
44		35	Ps21	100539	100539	5.431,00	
45		35	Ps22	100551	100551	35.144,00	
46		35	Ps26	100550	100550	8.945,00	
47		27	Ps6	100481	100481	3.750,00	
48		27	Ps3	100503	100503	102.151,00	
49		27	Ps4	100529	100529	39.000,00	
50		33	Ps1	100541	100541	349.894,00	
51		33	Ps5	100499	100499	93.517,00	
52		34	Ps2	100493	100493	438.994,00	
53		44	Ps1	100517	100517	626.500,00	
54	Lunca Corbului	8	Ps1	100096	100096	48.308,00	
55		12A	Ps1	100131	100131	190.393,00	
56		12B	Ps1	100104	100104	33.411,00	
57		12C	Ps1	100088	100088	291.796,00	
58		12D	Ps1	100098	100098	103.014,00	
59		12	Ps2	100555	100555	90.970,00	
60		30	Ps3	100483	100483	7.897,00	
61		12	Ps1	100527	100527	7.185,00	
62		12	Ps5	100484	100484	20.880,00	
63		12	Ps7	100498	100498	66.920,00	

ROMÂNIA - JUDEȚUL BRAȘOV



comunitate sustenabilă



COMUNA VAMA BUZĂULUI - STAȚIUNE TURISTICĂ DE INTERES LOCAL

Str. Principală - nr. 425 - cod 507245, tel./fax: (0268) 288.505, web: www.comunavamabuzaului.ro, e-mail: comunavamabuzaului@yahoo.com

64	Dobromir, Colții Mici, Seciu, Piatra de Var Plaiul Urlătorii	158	Ps2227	107171	107171	111.890,00	
65		162	Ps2309	107247	107247	374.942,00	
66		234	Ps24/1	100599	100599	32.671,00	
67		231	Ps18/1	100515	100515	291.662,00	
68		231	Ps19/2	100537	100537	13.471,00	
69		231	Ps19/1	100542	100542	111.714,00	
70		230	Ps13/1	100528	100528	586.677,00	
71		230	Ps7	100589	100589	13.100,00	
72		208	Ps2	100626	100626	17.286,00	
73		208	Ps2222	107200	107200	28.089,00	
74		162	Ps34	100344	100344	32.260,00	
75		162	Ps2311	107167	107167	30.713,00	
76		163	Ps2321	109291	109291	18.688,00	
77		234	Ps28	100547	100547	73.885,00	
78		210	Ps33	100329	100329	22.813,00	
79		210	Ps2327	107324	107324	333.081,00	
80		211	Ps29	100336	100336	451.934,00	
81		233	Ps25	100318	100318	18.008,00	
82		234	Ps24	100319	100319	23.866,00	
83		233	Ps27	100327	100327	122.994,00	
84		232	Ps18	100340	100340	704.480,00	
85		215	Ps17	100312	100312	2.333,00	
86		231	Ps19	100328	100328	173.550,00	
87		215	Ps13	100346	100346	272.714,00	
88		215	Ps15	100331	100331	581.177,00	
89		215	Ps16	100309	100309	35.937,00	
90		197	Ps11	100314	100314	171.342,00	
91		198	Ps10	100311	100311	1.735,00	
92		198	Ps9	100306	100306	357.974,00	
93		199	Ps8	100305	100305	203.733,00	
94		169	Ps4	100310	100310	103.614,00	
95		170	Ps3	100308	100308	269.026,00	
96		169	Ps2	100320	100320	42.434,00	
97		215	Ps14	100334	100334	13.379,00	
98	Buzăul Mic	176	Ps1	100053	100053	48.770,00	
99		176	Ps2	100085	100085	26.788,00	
100		191	Ps1	100052	100052	99.702,00	
101		191	Ps2	100721	100721	678,00	
102		191	Ps3	100720	100720	2.456,00	
103		192	Ps1	100577	100577	180.000,00	



comunitate sustenabilă



COMUNA VAMA BUZĂULUI - STAȚIUNE TURISTICĂ DE INTERES LOCAL

Str. Principală - nr. 425 - cod 507245, tel./fax: (0268) 288.505, web: www.comunavamabuzaului.ro, e-mail: comunavamabuzaului@yahoo.com

III. Durata închirierii

Suprafața de 1.878,99 ha pajiște (izlaz comunal – pășune) aflată în domeniul privat al Comunei Vama Buzăului se închiriază prin atribuire directă pe o perioadă de 10 ani;

IV. Clauze financiare, nivelul minim al chiriei

- a. Pentru suprafața de pajiște (izlaz comunal – pășune), aflată în domeniul privat al Comunei Vama Buzăului ce se închiriază prin atribuire directă, locatarul va achita o chirie care împreună cu taxa pe teren (calculată în conformitate cu prevederile Codului fiscal, cu modificările și completările ulterioare) se constituie venit la bugetul local al Comunei Vama Buzăului;
- b. Conform cu prevederile art. 9, alin. 7¹ din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare: *“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”*, coroborat cu prevederile art. 6, alin. 3 din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1064/2013, cu modificările și completările ulterioare: *“.... nivelul minim al prețului închirierii se stabilește prin diferența dintre valoarea ierbii disponibile pentru animale și valoarea totală a cheltuielilor cu implementarea proiectului de amenajament pastoral, respectiv investiții/materiale și lucrări anuale prevăzute în acesta, cu respectarea prevederilor în vigoare”* și ținând cont de faptul că în cadrul Amenajamentului pastoral pentru suprafețele de pajiști permanente proprietate privată a Comunei Vama Buzăului s-au întocmit devize de lucrări pe fiecare trup de pajiște, acestea stând la baza stabilirii prețului minim al închirierii, rezultă o chirie de 219 lei/ha/an.
- c. Pentru anii fiscali următori chiria se poate modifica, conform legislației în vigoare, prin Hotărâre a Consiliului Local al Comunei Vama Buzăului;
- d. Chiria anuală se va achita în lei, de către locatar astfel: 30% până la data de 20 iunie și 70% până la data de 30 noiembrie. Executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la calculul penalităților de întârziere conform dispozițiilor legale în vigoare iar dacă întârzierea la plata chiriei anuale depășește 90 de zile, contractul se va rezilia de drept fără alte formalități. Chiria se indexează anual cu rata inflației pozitive comunicată de Institutul Național de Statistică.

V. Condiții de îmbunătățire, întreținere și exploatare

- a. Suprafața de pajiște (izlaz comunal – pășune), aflată în domeniul privat al Comunei Vama Buzăului ce se închiriază prin atribuire directă, va fi folosită pentru pășunatul animalelor (bovine, ovine, caprine) iar locatarul are obligația realizării lucrărilor de îmbunătățire, întreținere și exploatare a acestor suprafețe conform cu prevederile Amenajamentului pastoral de



COMUNA VAMA BUZĂULUI - STAȚIUNE TURISTICĂ DE INTERES LOCAL

Str. Principală - nr. 425 - cod 507245, tel./fax: (0268) 288.505, web: www.comunavamabuzaului.ro, e-mail: comunavamabuzaului@yahoo.com

îmbunătățire, întreținere și exploatare a pajiștilor de la nivelul comunei Vama Buzăului, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Vama Buzăului nr. 133/22.12.2021;

- b. Amenajamentul pastoral se pune la dispoziția locatarului și constituie anexă la contractual de închiriere. Obligațiile și atribuțiile utilizatorului de pajiște (izlaz comunal – pășune), aflată în domeniul privat al Comunei Vama Buzăului sunt descrise în cadrul amenajamentului pastoral.

În cadrul Amenajamentului pastoral pentru suprafețele de pajiști permanente proprietate privată a Comunei Vama Buzăului s-au întocmit devize de lucrări pe fiecare trup de pajiște acestea stând la baza stabilirii prețului minim al închirierii. Lucrările cuprinse în devizele de lucrări sunt următoarele:

- combaterea manuală a buruienilor și adunarea resturilor vegetale;
- defrișarea lăstărișului;
- defrișarea vegetației lemnoase arbustive;
- curățirea de vegetație lemnoasă;
- distrugerea manuală a mușuroaielor înțelenite;
- distrugerea mecanică a mușuroaielor înțelenite;
- îndepărtarea mușuroaielor de origine animală
- curățarea mecanică a pajiștilor anuale, aerisirea țelinei și împrăștierea dejecțiilor de animale;
- reșezarea țelinei rămase de porcii mistreți;
- tăierea mărcinilor, urzicilor;
- fertilizarea organică;
- supraînsămânțarea inclusiv supraînsămânțarea pe drumurile create artificial și/sau rezultate în urma exploatarea forestiere;
- supraînsămânțarea prin târlire;
- realizarea de utilități zoopastorale.

- c. Locatarul are obligația să asigure exploatarea suprafeței de pajiște (izlaz comunal – pășune), aflată în domeniul privat al Comunei Vama Buzăului, ce se închiriaza prin atribuire directă, prin pășunat, eficace în regim de continuitate și de permanență.

În acest scop va trebui să respecte încărcătura de animale/ha impusă de Amenajamentul pastoral, prezentând în acest sens în fiecare an, o declarație pe propria răspundere privind efectivul anual de animale scoase la pășunat și încărcătura ce va fi asigurată în toate zilele perioadei de pășunat, declarație ce va fi depusă la registratura Primăriei Comunei Vama Buzăului până la data de 15 februarie a anului respectiv.

Dacă din datele prezentate în declarație reiese că nu este respectată încărcătura minimă impusă și dacă nu se respectă data maximă de depunere a declarației, atunci contractul se reziliează de drept.

- d. 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 nr. 226/235/2003 al Ministrului Agriculturii, Alimentației și Pădurilor și al Ministrului Administrației Publice, modificată și completată prin Ordinul Ministerului Agriculturii, Pădurilor și Dezvoltării rurale nr. 210/2009 și nr. 541/2009.



comunitate sustenabilă



COMUNA VAMA BUZĂULUI - STAȚIUNE TURISTICĂ DE INTERES LOCAL

Str. Principală - nr. 425 - cod 507245, tel./fax: (0268) 288.505, web: www.comunavamabuzaului.ro, e-mail: comunavamabuzaului@yahoo.com

- e. Locatarul va efectua anual conform cu prevederile obligatorii din Amenajamentul pastoral de îmbunătățire, întreținere și exploatare a pajiștilor de la nivelul comunei Vama Buzăului, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Vama Buzăului nr. 133/22.12.2021, următoarele:
- Măsuri ameliorative generale care se aplică pe pajiști:
 - eliminarea excesului de umiditate;
 - combaterea eroziunii de adâncime și alunecărilor solului;
 - corectarea reacției solului (acidității, respectiv alcalinității) prin lucrări de amendare.
 - Măsuri de suprafață de îmbunătățire a pajiștilor, fără înlocuirea totală a vechiului covor vegetal:
 - lucrările de întreținere a pajiștilor ce constau în curățirea de mușuroaie de orice proveniență, de vegetația ierboasă și lemnoasă nevaloroasă și de pietre, nivelarea nanoreliefului, împrăștierea dejecțiilor (rămase în urma pășunatului sau după fertilizarea organică), aerarea covorului vegetal;
 - îmbunătățirea regimului de nutriție a plantelor printr-o fertilizare corespunzătoare;
 - supraînsămânțarea pajiștilor.
 - Măsuri de refacere radicală a covorului ierbos, prin înlocuirea totală a vechiului covor vegetal cu amestecuri valoroase de graminee și leguminoase perene de pajiști:
 - curățirea de mușuroaie, de vegetația ierboasă și lemnoasă nevaloroasă și de pietre;
 - distrugerea vechiului covor vegetal degradat;
 - îmbunătățirea regimului de nutriție a plantelor printr-o fertilizare corespunzătoare;
 - pregătirea patului germinativ;
 - reînsămânțarea cu amestecuri de plante furajere productive și cu valoare furajeră ridicată;
 - întreținerea pajiștii nou înființate.
 - Lucrări principale agrotehnice pentru întreținerea pajiștilor:
 - defrișarea lăstărișului din semințiș;
 - deșădăcinarea manuală a cioatelor;
 - combaterea manuală a buruienilor;
 - curățirea pajiștilor de pietre și resturi vegetale;
 - distrugerea (tăierea) manuală și nivelatul mușuroaielor;
 - combaterea eroziunii solului;
 - combaterea unidității excesive a solului;
 - fertilizarea cu gunoi de grajd;
 - supraînsămânțarea.
- f. Având în vedere faptul că parte din suprafața de pajiște (izlaz comunal – pășune), aflată în domeniul privat al Comunei Vama Buzăului ce se închiriaza prin atribuire directă, face parte din perimetrul ariei protejate SIT NATURA 2000 ROSCI 0038 Ciucaș, lucrările de amenajare a terenurilor se vor efectua în concordanță cu legislația în vigoare.
- Odată cu semnarea contractului de închiriere, locatarul are obligația să respecte toate prevederile și procedurile ce decurg din legislația privind protecția mediului.
- Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de închiriere, cad în sarcina locatarului, motiv pentru care acesta va obține



comunitate sustenabilă



COMUNA VAMA BUZĂULUI - STAȚIUNE TURISTICĂ DE INTERES LOCAL

Str. Principală - nr. 425 - cod 507245, tel./fax: (0268) 288.505, web: www.comunavamabuzaului.ro, e-mail: comunavamabuzaului@yahoo.com

pe cheltuiala sa avize, acorduri și autorizații de funcționare pe care are obligația să le respecte iar nerespectarea acestora duce la sancțiuni.

Având în vedere bunele practici agricole și de mediu, se va ține cont de următoarele aspecte:

- în vederea întreținerii pajiștilor, se va sigura un nivel minim de pășunat de 0,3 UVM/ha și/sau se vor cosi cel puțin o dată pe an;
- nu se vor efectua fertilizări sau alte lucrări de întreținere în pășuni și fânețe naturale, în perioada înfloririi plantelor;
- utilizarea tradițională a gunoiului de grajd este permisă până în echivalentul a maxim 40kg N s.a/ha;
- pășunatul se va efectua cu maxim 1 UVM/ha;
- târla va fi mutată la fiecare 4-6 zile;
- nu se vor efectua lucrări când solul este prea umed pentru a nu determina apariția proceselor degradării solului prin compactare excesivă, cu numeroase consecințe negative și asupra organismelor care trăiesc în sol;
- pe pajiștile inundate pășunatul va începe după două săptămâni de la retragerea apelor;
- arborii mari, solitari și grupurile de arbori nu se vor distruge, deoarece asigură umbră animalelor domestice, asigură hrană și adăpost viețuitoarelor sălbatice și constituie elemente de peisaj;
- este interzisă arderea vegetației pajiștilor permanente;
- masa vegetală cosită trebuie adunată de pe suprafața pajiștii aflate sub angajament, nu mai târziu de două săptămâni de la efectuarea cositului;
- este interzis aratul sau discuitul pajiștilor existente.

- g. În vederea accesării fondurilor europene aferente plăților pe suprafață, locatarul are obligația ca anual să asigure încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha, în oricare din zilele perioadei de pășunat conform cu prevederile art. 10, alin. 1 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare.
- h. Locatorul are dreptul prin împuterniciții săi să controleze modul cum este folosit și întreținut de către locatar suprafața de pajiște (izlaz comunal – pășune) închiriată și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosirii judicioase potrivit destinației, schimbarea destinației fiind interzisă.
- i. Obligațiile și atribuțiile locatarului sunt descrise și impuse prin Amenajamentul pastoral de îmbunătățire, întreținere și exploatare a pajiștilor de la nivelul comunei Vama Buzăului, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Vama Buzăului nr. 133/22.12.2021 și prin Regulamentul de pășunat valabil pe întreg teritoriul administrativ al Comunei Vama Buzăului.



comunitate sustenabilă



COMUNA VAMA BUZĂULUI - STAȚIUNE TURISTICĂ DE INTERES LOCAL

Str. Principală - nr. 425 - cod 507245, tel./fax: (0268) 288.505, web: www.comunavamabuzaului.ro, e-mail: comunavamabuzaului@yahoo.com

j. Tabelul de conversie a animalelor în unități vite mari este următorul:

Categoria de animale	Coeficientul de conversie	Capete/UVM
Tauri, vaci și alte bovine de mai mult de 2 ani, ecvidee de mai mult de 6 luni	1,0	1,0
Bovine între 6 luni și 2 ani	0,6	1,6
Bovine de mai puțin de 6 luni	0,4	2,5
Ovine	0,15	6,6
Caprine	0,15	6,6

VI. Procedura de închiriere prin atribuire directă

a. Anunțul privind atribuirea directă

Anunțul de atribuire directă, va avea următorul conținut:

- Informații generale privind locatorul: Comuna Vama Buzăului, str. Principală, nr. 425, județul Brașov
 - Informații generale privind obiectul închirierii: suprafața de 1.878,99 ha pajiște (izlaz comunal – pășune) aflată în domeniul privat al Comunei Vama Buzăului;
 - Procedura aplicată: atribuire directă conform prevederilor art. 9 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare;
 - Informații privind documentația de închiriere – denumirea și adresa compartimentului din cadrul locatorului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de închiriere prin atribuire directă, în baza unei cereri scrise, formulată către Secretarul general al Comunei Vama Buzăului, însoțită de dovada achitării unei taxe de 100 lei la casieria Primăriei comunei Vama Buzăului;
 - Data și ora limită de depunere a cererilor pentru atribuirea directă a contractului de închiriere;
 - Data și ora la care va avea loc procedura de atribuire directă,
- și va fi publicat la sediul Primăriei Comunei Vama Buzăului (str. Principală, nr. 425, județul Brașov), pe site-ul Comunei Vama Buzăului: www.comunavamabuzaului.ro, și într-un ziar local.

b. Cerințe impuse

b.1. Solicitanți pentru închirierea suprafeței de 1.878,99 ha pajiște (izlaz comunal – pășune) aflată în domeniul privat al Comunei Vama Buzăului, identificată la punctul II – Obiectul închirierii prin atribuire directă, sunt crescători de animale, care pot fi persoane fizice cu domiciliul în Comuna Vama Buzăului sau juridice (asociațiile crescătorilor locali, cooperativele agricole locale, grupurile de producători locali, alte persoane juridice) cu sediul pe teritoriul Comunei Vama Buzăului;

b.2. Vor fi admise, ca bază de încheiere a contractelor de închiriere prin atribuire directă a suprafeței de 1.878,99 ha pajiște (izlaz comunal – pășune) aflată în domeniul privat al Comunei Vama Buzăului, doar cererile crescătorilor de animale persoane fizice sau juridice, având animalele



COMUNA VAMA BUZĂULUI - STAȚIUNE TURISTICĂ DE INTERES LOCAL

Str. Principală - nr. 425 - cod 507245, tel./fax: (0268) 288.505, web: www.comunavamabuzaului.ro, e-mail: comunavamabuzaului@yahoo.com

înscrise în Registrul Național al Exploatațiilor, membrii ai colectivității locale sau care au sediul pe teritoriul Comunei Vama Buzăului, depuse până la data și ora stabilită prin anunțul prevăzut la punctul VI – Procedura de închiriere prin atribuire directă, litera a (minim 30 de zile calendaristice de la data publicării anunțului).

b.3. Cererea pentru atribuirea directă a contractului de închiriere privind suprafața de pajiște (izlaz comunal – pășune) aflată în domeniul privat al Comunei Vama Buzăului, va cuprinde următoarele documente:

b.3.1 pentru persoane fizice:

b.3.1.1. cererea de închiriere ce include suprafața solicitată a fi închiriată prin atribuire directă (cu specificarea expresă a nr. de tarla/nr. parcelă/nr. cad./nr. C.F.), chiria oferită și calculul pentru a asigura încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha;

b.3.1.2. copia actului de identitate cu domiciliul pe raza Comunei Vama Buzăului;

b.3.1.3. certificat de atestare fiscală din care să rezulte faptul că solicitantul nu are datorii neachitate față de bugetul local, valabil la data depunerii cererii, în original;

b.3.1.4. document eliberat de DSVSA Brașov din care să reiasă că animalele pentru care se solicită pajiște (izlaz comunal – pășune) sunt înscrise în RNE;

b.3.1.5. adeverință eliberată de Primăria Comunei Vama Buzăului din care să rezulte că animalele pentru care se solicită pajiște (izlaz comunal – pășune) sunt înscrise în Registrul Agricol al Comunei Vama Buzăului;

b.3.1.6. declarație pe propria răspundere privind alte contracte de închiriere/concesiune/arendă/comodat/etc. și suprafața totală inclusiv suprafața aflată în proprietate și numărul de animale aferent acestora;

b.3.1.7. declarație pe propria răspundere privind respectarea prevederilor legale de protecție a mediului, dispozițiile legale imperative și că nu va suprapășuna;

b.3.2 pentru persoane juridice:

b.3.2.1. cererea de închiriere ce include suprafața solicitată a fi închiriată prin atribuire directă (cu specificarea expresă a nr. de tarla/nr. parcelă/nr. cad./nr. C.F.), chiria oferită și calculul pentru a asigura încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha;

b.3.2.2. certificat de înregistrare (C.U.I. – O.R.C.), în copie certificată pentru conformitate;

b.3.2.3. certificat de înregistrare fiscală de la ANAF, în copie certificată pentru conformitate;

b.3.2.4. certificat constatator extins emis de Oficiul Registrului Comerțului din Județul Brașov, nu mai vechi de 15 zile;

b.3.2.5. copie după actul constitutiv actualizat și statut din care să reiasă și obiectul de activitate specifică acestui domeniu, în legătură cu creșterea animalelor și activități auxiliare pentru creșterea animalelor;

b.3.2.6. copia actului de identitate al administratorului;

b.3.2.7. certificat de atestare fiscală din care să rezulte faptul că solicitantul nu are datorii neachitate față de bugetul local, valabil la data depunerii cererii, în original;



COMUNA VAMA BUZĂULUI - STAȚIUNE TURISTICĂ DE INTERES LOCAL

Str. Principală - nr. 425 - cod 507245, tel./fax: (0268) 288.505, web: www.comunavamabuzaului.ro, e-mail: comunavamabuzaului@yahoo.com

b.3.2.8. document eliberat de DSVSA Brașov din care să reiasă că animalele pentru care se solicită pajiște (izlaz comunal – pășune) sunt înscrise în RNE;

b.3.2.9. adeverință eliberată de Primăria Comunei Vama Buzăului din care să rezulte că animalele pentru care se solicită pajiște (izlaz comunal – pășune) sunt înscrise în Registrul Agricol al Comunei Vama Buzăului;

b.3.2.10. declarație pe propria răspundere privind alte contracte de închiriere/concesiune/arendă/comodat/etc. și suprafața totală inclusiv suprafața aflată în proprietate și numărul de animale aferent acestora;

b.3.2.11. declarație pe propria răspundere privind respectarea prevederilor legale de protecție a mediului, dispozițiilor legale imperative și că nu va suprapășuna;

b.3.2.12. dovada desfășurării de activitate economică specifică acestui domeniu.

b.3.3 pentru asociații constituite în condițiile Ordonanței Guvernului nr. 26/2000 cu privire la asociații și fundații, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 246/2005, cu modificările și completările ulterioare (cu membrii ai colectivității locale sau care au sediul exploatației pe teritoriul Comunei Vama Buzăului):

b.3.3.1. cererea de închiriere ce include suprafața solicitată a fi închiriată prin atribuire directă (cu specificarea expresă a nr. de tarla/nr. parcelă/nr. cad./nr. C.F.), chiria oferită și calculul pentru a asigura încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha;

b.3.3.2. certificat de înregistrare fiscală de la ANAF, în copie certificată pentru conformitate;

b.3.3.3. hotărârea judecătorească de înființare, în copie certificată pentru conformitate;

b.3.3.4. copie certificată pentru conformitate după actul constitutiv și statut (forma actualizată la zi) din care să reiasă și scopul/obiectul de activitate (în legătură cu creșterea animalelor și activități auxiliare pentru creșterea animalelor) și sediul social pe teritoriul administrativ al Comunei Vama Buzăului;

b.3.3.5. împuternicire pentru reprezentantul legal;

b.3.3.6. copia actului de identitate al reprezentantului legal;

b.3.3.7. certificat de atestare fiscală din care să rezulte faptul că solicitantul nu are datorii neachitate față de bugetul local, valabil la data depunerii cererii, în original;

b.3.3.8. centralizator care cuprinde acordul, datele de identificare, numărul de animale, și suprafața care revine pe fiecare membru al asociației.

b.3.3.9. document eliberat de DSVSA Brașov din care să reiasă că fiecare membru deține animale înscrise în RNE;

b.3.3.10. adeverință eliberată de Primăria Comunei Vama Buzăului din care să rezulte că fiecare membru are animalele pentru care se solicită pajiște (izlaz comunal – pășune) înscrise în Registrul Agricol al Comunei Vama Buzăului;

b.3.3.11. declarație pe propria răspundere privind alte contracte de închiriere/concesiune/arendă/comodat/etc. și suprafața totală inclusiv suprafața aflată în proprietate și numărul de animale aferent acestora;

b.3.3.12. declarație pe propria răspundere privind respectarea prevederilor legale de protecție a mediului, dispozițiile legale imperative și că nu va suprapășuna;



comunitate sustenabilă



COMUNA VAMA BUZĂULUI - STAȚIUNE TURISTICĂ DE INTERES LOCAL

Str. Principală - nr. 425 - cod 507245, tel./fax: (0268)288.505, web: www.comunavamabuzaului.ro, e-mail: comunavamabuzaului@yahoo.com

b.3.3.13 dovada desfășurării de activitate economică specifică acestui domeniu – cel puțin ultimul bilanț înregistrat.

b.4. Vor fi respinse cererile crescătorilor de animale persoane fizice sau juridice care:

- b.4.1. se află în procedura falimentului sau lichidării;
- b.4.2. sunt incomplete sau necorespunzătoare, în raport de documentele solicitate la pct. b3;
- b.4.3. prezintă unul din documentele/certIFICATELE solicitate în afara termenului de valabilitate;
- b.4.4. au datorii față de bugetul local înscrise în certificatul fiscal;
- b.4.5. nu au animalele pentru care se solicită pajiște înscrise în RNE și în Registrul Agricol.

c. Comisia de atribuire directă

c.1. Comisia de atribuire directă este alcătuită dintr-un număr de 3 membrii. Fiecăruia dintre membrii comisiei i se va desemna un supleant. Comisia este alcătuită din reprezentanți ai Consiliului Local al Comunei Vama Buzăului și ai aparatului de specialitate al primarului, astfel:

Nr. crt.	Numele și prenumele membrului comisiei de atribuire directă	Membru supleant	Funcția în cadrul comisiei de atribuire directă
1	Iager Alin – viceprimar	Nastiuc Simona – inspector	Președinte
2	Găitan Adrian – Constantin – secretar general	Stoica Bianca - inspector	Secretar
3	Reprezentantul Consiliului Local al Comunei Vama Buzăului	Membru supleant reprezentantul Consiliului Local al Comunei Vama Buzăului	Membru

c.2. În cadrul comisiei de atribuire directă poate fi cooptat și un consultant, fără drept de vot, care va sprijini comisia în luarea deciziilor.

c.3. Fiecare din membrii comisiei beneficiază de câte un vot.

c.4. Comisia de atribuire directă este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

c.5. Comisia de atribuire directă adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza prezentei documentații de atribuire directă și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

c.6. Deciziile comisiei de atribuire directă se adoptă cu votul majorității membrilor.

c.7. Supleanții participă la ședințele comisiei de atribuire directă numai în situația în care membrii aceștia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forță majoră.

c.8. Membrii comisiei de atribuire directă și supleanții acestei comisii trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese, astfel:



comunitate sustenabilă



COMUNA VAMA BUZĂULUI - STAȚIUNE TURISTICĂ DE INTERES LOCAL

Str. Principală - nr. 425 - cod 507245, tel./fax: (0268) 288.505, web: www.comunavamabuzaului.ro, e-mail: comunavamabuzaului@yahoo.com

c.8.1. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire locatorul are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale;

c.8.2. Nu au dreptul să se implice în procesul de atribuire directă următoarele persoane:

c.8.2.1. soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu solicitantul, persoană fizică;

c.8.2.2. soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație sau cu beneficiarii reali al unuia dintre solicitanții, persoane juridice;

c.8.2.3. soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul director al asociației.

c.8.2.4. soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din Comisia de atribuire sau Comisia de soluționare a contestațiilor.

c.8.3. Membrii comisiei de atribuire directă cât și supleanții sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a cererilor pentru atribuirea directă a contractului de închiriere. În caz de incompatibilitate, această persoană va fi înlocuită cu membrul supleant.

c.9. Comisia de atribuire directă are dreptul să descalifice orice solicitant care nu face dovada îndeplinirii, prin documentele prezentate, condițiilor prevăzute în prezenta documentație de atribuire.

c.10. Atribuțiile comisiei de atribuire directă sunt:

c.10.1. analiza cererilor și a documentelor depuse de către solicitanți conform pct. VI – Procedura de închiriere prin atribuire directă, lit.b;

c.10.2. întocmește procesul verbal al ședinței pentru închirierea prin atribuire directă a suprafeței de pajiște (izlaz comunal – pășune), aflată în domeniul privat al Comunei Vama Buzăului, care va cuprinde obligatoriu crescătorul de animale persoană fizică/juridică sau asociația crescătorilor locali, prețul închirierii cu care s-a atribuit direct suprafața și identificarea cadastrală a suprafeței adjudecate;

c.10.3. întocmește balanța suprafețelor de pajiște atribuite direct cât și a suprafețelor rămase disponibile.

d. Modul de atribuire directă a contractului de închiriere

d.1. Atribuirea directă se face dacă există cel puțin un solicitant care îndeplinește condițiile stabilite în prezenta documentație de atribuire.

d.2. După primirea cererilor, depuse până la data și ora stabilită prin anunțul prevăzut la punctul VI – Procedura de închiriere prin atribuire directă, litera a (minim 30 de zile calendaristice de la data



comunitate sustenabilă



COMUNA VAMA BUZĂULUI - STAȚIUNE TURISTICĂ DE INTERES LOCAL

Str. Principală - nr. 425 - cod 507245, tel./fax: (0268) 288.505, web: www.comunavamabuzaului.ro, e-mail: comunavamabuzaului@yahoo.com

publicării anunțului), și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul general intrare – ieșire al Primăriei Comunei Vama Buzăului, acestea vor fi predate comisiei de atribuire și se va desfășura atribuirea directă, la data stabilită în anunț.

d.3. Comisia de atribuire directă va decide atribuirea directă conform prevederilor legale respectiv art. 9, alin. 2 din OUG 34/2013: *“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, membrii 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 și completările 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”* și art.9, alin. 2¹ din OUG 34/2013: *“Asociațiile crescătorilor locali, cooperativele agricole locale, grupurile de producători locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul localității respective cu care se încheie contracte de închiriere prin atribuire directă trebuie să fie legal constituite înainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directă a contractului. Entitățile înființate cu cel puțin un an înainte de data depunerii cererii au drept de preempțiune, cu condiția de a face dovada desfășurării de activitate economică specifică domeniului respectiv”*.

d.4. Comisia de atribuire va verifica cererea să conțină totalitatea documentelor și datelor cerute în prezenta documentație.

d.5. În cazul în care o cerere a fost înregistrată după termenul limită precizat în anunțul privind atribuirea directă, nu respectă toate cerințele sau nu conține toate documentele și informațiile solicitate prin prezenta documentație (conform prevederilor punctului VI, lit.b – cerințe impuse, b.4.), este declarată neconformă și nu va fi luată în considerare la atribuirea directă a suprafeței de pajiște (izlaz comunal – pășune), aflată în domeniul privat al Comunei Vama Buzăului (cererea se va respinge).

d.6. Atribuirea suprafețelor de către comisia de atribuire va fi realizată astfel (în următoarea ordine):

Etapă I -a:

d.6.1. Asociațiilor crescătorilor locali, cooperativele agricole locale, grupurile de producători locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul Comunei Vama Buzăului, înființate cu cel puțin un an înainte de data depunerii cererii, au drept de preempțiune, cu condiția de a face dovada desfășurării de activitate economică specifică domeniului respectiv (OUG 34/2013, art. 9, alin. 2¹);

d.6.2. Închirierea prin atribuire directă a suprafeței de pajiște (izlaz comunal – pășune), aflată în domeniul privat al Comunei Vama Buzăului, se face cu respectarea dreptului de preferință al



comunitate sustenabilă



COMUNA VAMA BUZĂULUI - STAȚIUNE TURISTICĂ DE INTERES LOCAL

Str. Principală - nr. 425 - cod 507245, tel./fax: (0268) 288.505, web: www.comunavamabuzaului.ro, e-mail: comunavamabuzaului@yahoo.com

asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în RNE (OUG 34/2013, art. 9, alin. 7[^]3);

d.6.3. În situația în care există două sau mai multe cereri de atribuire directă din partea entităților menționate la punctul d.6.1 va avea prioritate în ordine (criterii de excludere): i) entitatea cu cel mai mare număr de membri ai colectivității locale la data publicării anunțului; ii) entitatea cu cel mai mare număr de animale pentru care se solicită pajiște; iii) entitatea care solicită cea mai mare suprafață; iv) entitatea care oferă prețul cel mai mare/ha/an; dacă în urma aplicării tuturor acestor criterii există balotaj, atunci prețul cel mai mare se stabilește printr-o nouă ofertare (pasul de ofertare peste prețul stabilit este de minim 20 lei/ha/an);

d.6.4. Comisia de atribuire va întocmi procesul verbal al ședinței pentru închirierea prin atribuire directă a suprafeței de pajiște (izlaz comunal – pășune), aflată în domeniul privat al Comunei Vama Buzăului, care va cuprinde entitatea desemnată conform celor menționate la d.6.1. – d.6.3., prețul închirierii cu care s-a atribuit direct suprafața și identificarea cadastrală a suprafeței adjudecate.

d.6.5. Comisia de atribuire va întocmi balanța suprafețelor de pajiște atribuite direct cât și a suprafețelor rămase disponibile pentru etapa II de atribuire directă.

Etapa a II -a:

d.6.6. Se repetă prevederile d.6.1. – d.6.5. până la epuizarea cererilor entităților menționate la art. 9, alin. 2[^]1 din OUG 34/2013.

Etapa a III -a:

d.6.7. Solicitanților persoane fizice li se vor atribui direct suprafețe de pajiște (izlaz comunal – pășune) în limita disponibilului rămas în urma aplicării etapelor anterioare, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație. În situația în care există două sau mai multe cereri de atribuire directă pentru aceeași suprafață de pajiște (izlaz comunal – pășune), comisia de atribuire va proceda la atribuirea suprafeței în cauză în favoarea solicitantului ce oferă prețul cel mai mare (pasul de ofertare peste prețul stabilit este de minim 20 lei/ha/an).

d.6.8. Comisia de atribuire va înscrie în procesul verbal al ședinței pentru închirierea prin atribuire directă a suprafeței de pajiște (izlaz comunal – pășune), aflată în domeniul privat al Comunei Vama Buzăului, și persoanele desemnate conform celor menționate la d.6.7., prețul închirierii cu care s-a atribuit direct suprafața și identificarea cadastrală a suprafeței adjudecate. Procesul-verbal se va publica de îndată, în aceeași zi, la avizierul Primăriei Comunei Vama Buzăului.

d.7. Pentru suprafața rămasă disponibilă urmare epuizării tuturor etapelor procedurii de atribuire directă se aplică prevederile art. 9, alin. 1 din OUG nr.34/2013.

e. Contestații

e.1. Contestațiile se vor depune doar de către cei care s-au înscris la procedura de atribuire directă a suprafeței de pajiște (izlaz comunal – pășune), aflată în domeniul privat al Comunei Vama Buzăului.



comunitate sustenabilă



COMUNA VAMA BUZĂULUI - STAȚIUNE TURISTICĂ DE INTERES LOCAL

Str. Principală - nr. 425 - cod 507245, tel./fax: (0268) 288.505, web: www.comunavamabuzaului.ro, e-mail: comunavamabuzaului@yahoo.com

- e.2. Contestațiile se vor depune condiționat de depunerea unei cauțiuni în cuantum de 20% din valoarea anuală a chiriei oferite aferente suprafeței solicitate care se va depune în contul Primăriei Comunei Vama Buzăului nr. RO34TREZ13621180250XXXXX deschis la Trezoreria Săcele.
- e.3. Contestațiile se vor depune în scris în termen de 3 zile de la data afișării procesului-verbal întocmit de Comisia de atribuire, arătându-se motivele contestației și anexându-se dovada achitării cauțiunii.
- e.4. În cazul respingerii contestației, cauțiunea se va constitui venit la bugetul local.
- e.5. În cazul admiterii contestației, cauțiunea se va restitui persoanei în cauză.
- e.6. Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită dintr-un număr de 3 membrii. Fiecăruia dintre membrii comisiei i se va desemna un supleant. Comisia este alcătuită din reprezentanți ai Consiliului Local al Comunei Vama Buzăului (având funcția de membru în cadrul comisiei) și ai aparatului de specialitate al primarului, desemnați prin dispoziție a primarului comunei Vama Buzăului (având funcția de președinte respectiv secretar în cadrul comisiei).
- e.7. Comisiei de soluționare a contestațiilor îi sunt aplicabile prevederile de la pct. c.2. la c.8;
- e.8. Comisia de soluționare a contestațiilor va soluționa toate contestațiile deodată în termen de 3 zile de la data expirării termenului de depunere.

VII. **Anexe** – planurile suprafețelor de pajiște (izlaz comunal – pășune), aflate în domeniul privat al Comunei Vama Buzăului, identificate la punctul II. - Obiectul închirierii prin atribuire directă.

- Plan de ansamblu al suprafețelor de pajiște (izlaz comunal – pășune), aflate în domeniul privat al Comunei Vama Buzăului;
- Plan de amplasament al suprafețelor de pajiște (izlaz comunal – pășune), aflate în domeniul privat al Comunei Vama Buzăului – zona Beldiplai, Păraul Ursului, Păraul Ilca;
- Plan de amplasament al suprafețelor de pajiște (izlaz comunal – pășune), aflate în domeniul privat al Comunei Vama Buzăului – zona Mânecel;
- Plan de amplasament al suprafețelor de pajiște (izlaz comunal – pășune), aflate în domeniul privat al Comunei Vama Buzăului – zona Păraul Crucii;
- Plan de amplasament al suprafețelor de pajiște (izlaz comunal – pășune), aflate în domeniul privat al Comunei Vama Buzăului – zona Tătaru;
- Plan de amplasament al suprafețelor de pajiște (izlaz comunal – pășune), aflate în domeniul privat al Comunei Vama Buzăului – zona Urlătoarea;
- Plan de amplasament al suprafețelor de pajiște (izlaz comunal – pășune), aflate în domeniul privat al Comunei Vama Buzăului – zona Paieju, Valea Borcii;



COMUNA VAMA BUZĂULUI - STAȚIUNE TURISTICĂ DE INTERES LOCAL

Str. Principală - nr. 425 - cod 507245, tel./fax: (0268) 288.505, web: www.comunavamabuzăului.ro, e-mail: comunavamabuzăului@yahoo.com

- h. Plan de amplasament al suprafețelor de pajiște (izlaz comunal – pășune), aflate în domeniul privat al Comunei Vama Buzăului – zona Lunca Corbului;
- i. Plan de amplasament al suprafețelor de pajiște (izlaz comunal – pășune), aflate în domeniul privat al Comunei Vama Buzăului – zona Dobromir, Colții Mici, Seciu, Piatra de var, Plaiul Urlătorii;
- j. Plan de amplasament al suprafețelor de pajiște (izlaz comunal – pășune), aflate în domeniul privat al Comunei Vama Buzăului – zona Buzăul Mic.



comunitate sustenabilă



COMUNA VAMA BUZĂULUI - STAȚIUNE TURISTICĂ DE INTERES LOCAL

Str. Principală - nr. 425 - cod 507245, tel./fax: (0268)288.505, web: www.comunavamabuzaului.ro, e-mail: comunavamabuzaului@yahoo.com

VIII. Contractul de închiriere pentru suprafața de pajiște (izlaz comunal - pășune), aflată în domeniul privat al comunei Vama Buzăului

Încheiat astăzi

I. Părțile contractante

1. Între Comuna Vama Buzăului, str. Principală, nr. 425, județul Brașov, telefon/fax 0268.288.505, având codul de înregistrare fiscală 4728300, cont deschis la Trezoreria Săcele, reprezentat legal prin Primarul Comunei Vama Buzăului/Viceprimarul Comunei Vama Buzăului, în calitate de locator, și:

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

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

la data de,

la sediul locatorului Comuna Vama Buzăului, str. Principală, nr. 425, județul Brașov,,

în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu completările și modificările ulterioare, cu modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Vama Buzăului nr. ____/____ privind inițierea procedurii de închiriere a pajiștilor aflate în domeniul privat al Comunei Vama Buzăului, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în domeniul privat al comunei Vama Buzăului, pentru pășunatul unui număr de animale din specia, situată în blocul fizic, tarlăua, în suprafață de ha, identificată prin număr cadastral și în schița anexată care face parte din prezentul contract.

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

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

a) bunuri de retur care revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la expirarea 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:

c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatorului:

.....



COMUNA VAMA BUZĂULUI - STAȚIUNE TURISTICĂ DE INTERES LOCAL

Str. Principală - nr. 425 - cod 507245, tel./fax: (0268) 288.505, web: www.comunavamabuzaului.ro, e-mail: comunavamabuzaului@yahoo.com

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

5. Obiectivele locatorului sunt:

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

III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de 10 ani, începând cu data semnării prezentului contract, cuprinsă între 7 și 10 ani, conform prevederilor art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv a fiecărui an.

2. 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 maxim de 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. 86/2014, cu modificările ulterioare.

IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este de 219 lei/ha/an, stabilit cu respectarea condițiilor art. 6 alin. (3) și (4) din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013, cu modificările și completările ulterioare, chiria totală anuală (nr. ha x preț pe ha) fiind în valoare de lei.

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul Comunei Vama Buzăului nr., deschis la Trezoreria Săcele, sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.

3. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 20 iunie și 70% până la data de 30 noiembrie.

4. Întârzierea la plată a 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.

5. Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.

V. Drepturile și obligațiile părților

1. Drepturile locatarului:

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

2. Drepturile locatorului:



COMUNA VAMA BUZĂULUI - STAȚIUNE TURISTICĂ DE INTERES LOCAL

Str. Principală - nr. 425 - cod 507245, tel./fax:(0268)288.505, web: www.comunavamabuzaului.ro, e-mail: comunavamabuzaului@yahoo.com

- 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:
- 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.

3. Obligațiile locatarului:

- a) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract;
- b) să nu subînchirieze 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.

4. Obligațiile locatorului:

- 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;



comunitate sustenabilă



COMUNA VAMA BUZĂULUI - STAȚIUNE TURISTICĂ DE INTERES LOCAL

Str. Principală - nr. 425 - cod 507245, tel./fax: (0268) 288.505, web: www.comunavamabuzaului.ro, e-mail: comunavamabuzaului@yahoo.com

- 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.

VI. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între părți

Locatorul răspunde de: după încheierea contractului de închiriere responsabilitățile de mediu revin locatarului.

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

VII. Răspunderea contractuală

1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor prevăzute în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.
2. Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract părțile datorează penalități în limitele stabilite de legislația în vigoare. Dacă penalitățile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.
3. Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

VIII. Litigii

1. 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.
2. Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare.
3. Prezentul contract constituie titlu executoriu, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

IX. Încetarea contractului

Prezentul contract 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 locator, 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;



COMUNA VAMA BUZĂULUI - STAȚIUNE TURISTICĂ DE INTERES LOCAL

Str. Principală - nr. 425 - cod 507245, tel./fax: (0268)288.505, web: www.comunavamabuzaului.ro, e-mail: comunavamabuzaului@yahoo.com

- 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.

X. Forța majoră

1. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.
2. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.
3. Dacă în termen de 3 zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.
4. În cazul decesului locatarului, moștenitorii legali sau testamentari ai exploatației pot continua derularea contractului.

XI. Notificări

1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzută/prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.
2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal.
3. Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.
4. Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

XII. Dispoziții finale

1. Prezentul contract poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților.
2. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.
3. Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însușite prin hotărâre a consiliului local.
4. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanță cu prevederile sale, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.
5. Prezentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.
6. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de exemplare, din care, astăzi,, data semnării lui, în Primăria Comunei Vama Buzăului.

ROMÂNIA - JUDEȚUL BRAȘOV



comunitate sustenabilă



COMUNA VAMA BUZĂULUI - STAȚIUNE TURISTICĂ DE INTERES LOCAL

Str. Principală - nr. 425 - cod 507245, tel./fax: (0268) 288.505, web: www.comunavamabuzaului.ro, e-mail: comunavamabuzaului@yahoo.com

LOCATOR,

LOCATAR,

Comuna Vama Buzăului

.....

Consiliul Local al Comunei Vama Buzăului

Viceprimarul Comunei Vama Buzăului

Secretarul general al Comunei Vama Buzăului

Control Financiar Preventiv,

Registrul Agricol