

**PROIECT
DE
HOTĂRÂRE**

privind aprobarea închirierii prin atribuire directă a pajiștilor aflate în proprietatea privată a comunei Dângeni, județul Botoșani, rămase disponibile în urma rezilierii unor contracte
Consiliul Local al comunei Dângeni, județul Botoșani, întrunit în ședință extraordinară

Având în vedere :

- art.87 alin(5),art.129 alin(2) litera c, alin(6) litera b, Secțiunea 4 – Închirierea bunurilor proprietate publică din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,
- Prevederile HG nr.78/2015 privind modificarea O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991;
- Prevederile Ordinului Nr. 226/235 / 2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajistilor la nivel național, pe termen mediu și lung;
- prevederile Ordinului 407/2013 pentru aprobarea contractelor – cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor;
- prevederile Ordinului nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
- Ordinului nr.226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajistilor la nivel național, pe termen mediu și lung, cu modificările și completările ulterioare,
- Legii nr.44/2018 de modificare și completare a OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991;
- art.6 alin(3) și(4) din Hotărârea nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991;
- art.1777 și următoarele din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- amenajamentul pastoral al Comunei Dângeni aprobat prin HCL nr.112 din 13.12.2019.

Văzând :

- referatul de aprobare al primarului comunei Dângeni înregistrat sub nr.3537/29.04.2021
- raportul de specialitate al compartimentului de resort înregistrat sub nr.3545 din 29.04.2021
- avizul comisiei de specialitate a Consiliului local Dângeni,

În temeiul art.129 alin(6) litera a,art.139 alin(3) lit.g și art.196 alin(1),litera a din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1.Se aprobă închirierea prin atribuire directă a pajistilor aflate în proprietatea privată a comunei Dângeni, județul Botoșani, descrise în anexa nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.Se aprobă Studiul de oportunitate privind închirierea pajistilor proprietate privată a comunei Dângeni conform anexei nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3.Se aprobă Regulamentul procedurii de atribuire directă conform anexei nr. 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4.Se aprobă modelul Contractului de închiriere conform anexei nr. 4, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5.Perioada de închiriere prin atribuire directă este de 10 (zece) ani.

Art.6.Prețul de închiriere a pajistilor aparținând domeniului privat al Comunei Dângeni este de 25 lei/ha/an.

Art.7.Perioada cuprinsă între 25 aprilie și 31 octombrie a fiecărui an se stabilește ca perioadă de pășunat conform amenajamentului pastoral.

Art.8.Se stabilește Comisia de evaluare a solicitărilor de închiriere prin atribuire directă a pajistilor în următoarea componență :

- 1.Bobișteanu Dumitru-Sorin - viceprimar, președinte
- 2.Derțcanu Rodica-Cecilia- consilier-membru
- 3.Arnăutu Carmen-Florica-referent,membru
- 4.Huzum Benone-inspector, membru
- 5.Baitanciuc Dumitru-consilier local, membru

Art.9. Se stabilește Comisia de soluționare a contestațiilor , în următoarea componență :

- 1.Ilaș Claudiu-primar – președinte
- 2.Tanasă Ana-Maria –secretar general, membru
- 3.Andrieș Mitică-referent,membru
- 4.Rotundu Doina- referent, membru
- 5.Hagiu Raluca-Adriana-consilier local , membru

Art.10. Primarul comunei Dângeni va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri prin intermediu compartimentelor din aparatul de specialitate.

Art.11. Se împuternicește primarul Comunei Dângeni să organizeze procedura de închiriere și să semneze contractele de închiriere.

Art.12. Prezenta hotărâre poate fi atacată conform procedurii și termenelor prevăzute de Legea nr.554/2004 a contenciosului administrativ , cu modificările și completările ulterioare.

Art.13. Prezenta hotărâre se comunică Instituției Prefectului Județului Botosani , Primarului comunei Dângeni și Comisiilor stabilite în art.8 și art.9 de catre secretarul general al comunei Dângeni .

**INIȚIATOR PROIECT,
PRIMAR,
ING. CLAUDIU ILAȘ**

**AVIZAT PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI
TANASĂ ANA-MARIA**

**REGULAMENTUL PROCEDURII DE ATRIBUIRE DIRECTĂ
privind închirierea pajiștilor aflate în proprietatea privată a comunei Dângeni**

Având în vedere prevederile:

- Legii nr.44/2018 care modifică OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr. 226/235/2007 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung, cu modificările și completările ulterioare;
- O.G. nr. 42/2004 privind organizarea activității veterinare;
- Ordinului comun al Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 407 din 31.05.2013 pentru aprobarea contractului-cadru de concesiune/inchiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv municipiilor
- prevederile Ordinului nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
- Hotărârii nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor 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;
- amenajamentului pastoral al Comunei Dângeni aprobat prin HCL nr.112 din 13.12.2019.

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1 Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

Pajiștile aflate în domeniul privat al comunei Dângeni

1.2. Destinația bunurilor ce fac obiectul închirierii;

Pana la aceasta data s-au înregistrat o serie de solicitări din partea locuitorilor comunei Dângeni crescători de animale, privind închirierea pășunilor de pe raza localității.

Îmbunătățirea nivelului de producție și utilizarea pasunilor reprezintă o axă prioritară a autorității locale, fiind în corelație directă cu cantitatea și calitatea producțiilor animaliere obținute, în special din exploatarea speciilor de bovine și ovine.

1.3 Condițiile de exploatare a închirierii

Pentru suprafața de pasune care se închiriaza, locatarul are obligația realizării lucrărilor de exploatare rațională și întreținere a acestor pasuni, prin lucrări de distrugere a mușuroaielor, curățirea de maracini și de vegetație arbustiferă nevaloroasă, combaterea buruienilor și executarea lucrărilor de desecare pentru eliminarea vegetației hidrofile, precum și alte lucrări, astfel încât să se asigure ridicarea potențialului de producție, accesul și exploatarea respectivelor pasuni în condiții optime.

2. SCOPUL

- 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 pajiște.
- d) realizarea de stani noi.

3. OBIECTUL ÎNCHIRIERII ȘI CONDIȚII PRIVIND ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

3.1. Obiectul închirierii îl constituie închirierea pasunilor aflate în domeniul privat al Comunei Dângenii, situate în zonele prezentate în anexa.

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

3.3. Atribuirea contractului de închiriere se face numai dacă se îndeplinesc condițiile de calificare, asigurându-se încărcătura de animale/ha deținute în exploatare de minim 0,3 UVM/ha.

3.4 Se vor încheia contracte distincte pentru fiecare lot în parte.

TABELUL DE CONVERSIE A ANIMALELOR ÎN UNITATI VITE MARI conform Ordinului 544/2013

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

4. CONDITII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA INCHIRIERII

4.1. Destinatia: organizare pasunat pe specii de animale: bovine, ovine, caprine;

4.2. Nerespectarea acestei prevederi da dreptul locatorului să rezilieze unilateral contractul de închiriere.

4.3. Locatarului îi este interzisă creșterea la stana sau pe lângă stana a porcilor sau pasărilor pentru a evita degradarea terenului.

4.4. Locatarul are obligația să asigure exploatarea prin pasunat, eficientă în regim de continuitate și durabilă, permanentă a terenului ce face obiectul închirierii. În acest scop el trebuie să respecte încărcătura de animale/ha minimă 0,3 UVM/ha, prezentând în acest sens în fiecare an, o declarație pe propria răspundere privind efectivul anual de animale scoase la pasunat, declarație ce va fi depusă la registratura Primăriei comunei Dângenii până cel târziu în data de 01 februarie a anului respectiv. Dacă din datele prezentate în declarație reiese că nu este respectată încărcătura minimă 0,3 UVM/ha, pentru lotul respectiv și dacă nu se respectă data maximă de depunere a declarației, atunci contractul se reziliază de drept.

4.5. Locatarul este obligat să suporte toate cheltuielile cu privire la îndeplinirea contractului de închiriere.

4.6. De asemenea, 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 pajistilor 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.

4.7. 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 tarlire.

4.8. Odată cu semnarea contractului, locatarul are obligația să respecte toate prevederile și procedurile cunoscute din legislația privind protecția mediului.

4.9. Înainte de ieșirea la pasunat se va face controlul sanitar - veterinar al animalelor prin certificatele eliberate de circumscripția sanitar - veterinară.

4.10. Locatarul are obligația să anunțe circumscripția sanitar - veterinară și Primăria comunei Dângenii, în termen de 24 ore, în cazul îmbolnăvirii animalelor, apariției unor boli infectocontagioase sau a mortalității animalelor.

- 4.11. Locatarul este obligat sa plateasca anual taxa pe terenul care face obiectul contractului de inchiriere conform Codului fiscal, în caz contrar contractul poate fi reziliat unilateral.
- 4.12. Locatarul nu poate subinchiria sau cesiona, în tot sau în parte, terenul si lucrarile ce fac obiectu contractului de inchiriere.
- 4.13. Locatarul este obligat sa întrebuinteze bunul imobil – terenul – potrivit destinației sale – pasune.
- 4.14. Locatarul are dreptul ca prin împuternicitii sai sa controleze modul cum este folosit si întreținut de către locatar terenul inchiriat si sa ia masurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri si folosiri judicioase, potrivit destinației stabilite în cadrul licitației.
- 4.15. Terenul inchiriat va fi folosit în regim de continuitate si permanenta pentru scopul în care a fost inchiriat, iar eventualele schimbări de destinație sunt interzise
- 4.16. La încetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen, locatarul este obligat sa restituie locatarului, în deplina proprietate, bunurile de retur în mod gratuit si libere de orice sarcini, fara nici o pretentie de despăgubire.

5. DURATA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

Durata contractului de inchiriere este de maxim 10 ani.

6. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

6.1. Nivelul minim al chiriei este de 251 lei/ha/an (valoarea ierbii disponibile pentru animale reprezintă produsul dintre producția anuală disponibilă de iarbă și prețul mediu al ierbii stabilit, în condițiile legii prin hotărârile Consiliilor județene) și ține cont atât de interesele administrației locale în calitate de proprietar, privind asigurarea de resurse financiare necesare desfășurării activităților specifice, dar și de cheltuielilor impuse chiriașului prin prevederile contractuale și a obligațiilor impuse de normele în vigoare corelate cu oportunitățile chiriașului de a asigura resursele necesare susținerii acestora.

Valoarea ierbii disponibile = 7 t/ha producția de masă utilă x 0.08 lei/masă verde/ha conform HCJ Botoșan nr.147/17.12.2020 – 309 lei (valoarea totală a cheltuielilor cu implementarea proiectului de amenajament pastoral) = 251 lei/ha/an.

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

6.3. Pentru loturile de mai sus, ofertantul trebuie să-și elaboreze oferta în funcție de proporționalitatea hectarelor care sunt pășunate de bovine, ovine, caprine. Comisia de evaluare va verifica dacă s-a respectat chiria minimă propusă.

6.4. Taxa de inchiriere anuală se va achita în lei, de către locatar până la data de 31 decembrie a fiecărui an

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

7. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE LOCATAR ÎN DERULAREA ÎNCHIRIERII

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

- a) bunuri de retur - sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuit si libere de orice sarcini locatarului, la încetarea contractului de inchiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul închirierii-pasune
- b) bunuri de preluare – sunt considerate construcțiile realizate în condițiile legii cu autorizație de construire construcții care la expirarea contractului pot reveni locatarului în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată
- c) bunuri proprii – sunt bunurile care la încetarea contractului de inchiriere, rămân în proprietate locatarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut locatarului si au fost utilizate de către acesta pe toată durata închirierii-utilaje, unelte, etc.

8. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI ȘI A PERSOANELOR

8.1 Pe durata executării unor construcții (stâni) se vor lua măsuri pentru protejarea calității aerului, apei și solului conform legislației în vigoare.

8.2 Dejecțiile de la animale vor fi folosite în amestec cu apa pentru fertilizarea zonei de pasunat și asigurarea masei furajera.

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

9. CONDIȚIILE DE PARTICIPARE LA ATRIBUIREA DIRECTĂ

9.1 La atribuirea directă pot participa persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE conform art.9 alin (2) din OUG 34/2013, cu modificările și completările ulterioare.

9.2 La atribuirea directă pot participa persoanele fizice sau juridice care nu au datorii la bugetul local, rezultate ca urmare a neîndeplinirii contractelor de închiriere a pajiștilor din comuna Dângenii, din anii anteriori.

10.CRITERIILE DE SELECȚIE A CERERILOR PRIVIND ÎNCHIRIEREA PAJIȘTILOR PRIN ATRIBUIRE DIRECTĂ

a)Comisia de analizare a solicitărilor și de atribuire directă va analiza solicitările depuse la registratura Comunei Dângenii de către persoanele interesate și va verifica existența următoarelor documente:

-cererea de solicitare a suprafețelor de pășunat

-actul de identitate al solicitanților

-adeverință de la registrul agricol pentru fiecare solicitant din care să rezulte că sunt înscrși în registrul agricol

-adeverință de la medicul veterinar cu efectivele de animale că solicitantul este înscris în Registrul Național al Exploatațiilor

-certificatul de înmatriculare la Registrul comerțului pentru persoanele juridice

-certificatul fiscal pentru fiecare solicitant

-declarație pe propria răspundere privind măsurile de protecția mediului pe care operatorul economic / persoana fizică le poate aplica în timpul îndeplinirii contractului de închiriere

b)Comisia va centraliza solicitările întocmindu-se o situație în acest sens.

c)Comisia va stabili solicitările eligibile

d)Comisia va repartiza conform solicitărilor și a încărcăturii de animale, trupurile de pășune disponibile

e)Compartimentul Registrul agricol va întocmi contractul de închiriere conform modelului aprobat prin hotărârea Consiliului Local.

11.CLAUZELE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

11.1. Contractul de închiriere încetează la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestuia.

11.2. În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar.

11.3 În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plată unei despagubiri în sarcina locatarului în termen de 30 zile de la notificare și predarea bunului închiriat liber de sarcini.

11.4 Plata chiriei se va face până la data de 31 decembrie a fiecărui an. Executarea cu întârziere a acestor obligații conduce la calculul penalităților de întârziere conform dispozițiilor legale în vigoare. Dacă până la sfârșitul anului nu se achită plata chiriei aferentă anului respectiv, contractul se va rezilia de drept fără alte formalități.

11.5 Rezilierea va opera pe deplin drept în cazul în care locatarul subînchiriaza terenul unui tert.

11.6 Locatarul poate renunța la închiriere din motive obiective, justificate.

11.7 Rezilierea va opera pe deplin drept la expirarea perioadei de 30 zile de la notificare.

11.8. La încetarea din orice cauză a contractului de închiriere, bunul care a făcut obiectul contractului va fi returnat proprietarului liber de sarcini.

CONTRACT-CADRU
de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul privat al comunei Dângeni

Încheiat astăzi

I. Părțile contractante

1. Între Comuna Dângeni , județul Botoșani, având codul de înregistrare fiscală 3373535, nr. con-
deschis la Trezoreria Botosani, reprezentant legal prin Ilas Claudiu , în calitate
de locatar,
și:
2. , cu exploatarea*) în
localitatea , str. nr. . . .
.., bl., sc., et., ap., județul, având CNP/CUI
.. . . ., nr. din Registrul național al exploataților (RNE)
.. . . ., contul nr., deschis la
.. . . ., telefon, fax, reprezentată prin
.. . . ., cu funcția de, în calitate de locatar,
*) În cazul formei asociative se completează de către reprezentantul legal al acesteia cu datele
exploataților membrilor formei asociative.

în temeiul prevederilor **Codului civil**, al prevederilor OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ
cu modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Dângeni din
aprobare a închirierii nr. . . . din, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în domeniul privat al comunei
Dângeni pentru pășunatul unui număr de animale din specia, situată în blocul fizic . .
.. . ., tarlăua, în suprafață deha, (identificată) așa cum rezultă din datele cadastrale . .
.. . . și din 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 locatar în derularea închirierii sunt următoarele:
 - a) bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatarului la expirare
contractului: bunul închiriat, fantani, garduri de împrejmuire;
 - b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatarului în măsura în care acesta din
urmă își manifestă intenția de a le prelua în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabil
actualizată, conform caietului de sarcini: construcțiile realizate în baza unei autorizații de construire;
 - c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului: utilaje
unelte.
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 locatarului 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, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv . 25 aprilie – 31 octombrie a fiecărui an.

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult durata sa inițială, 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 5 ani prevăzut de 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**.

IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este de 251 lei/ha/an

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei/orașului/municipiului, deschis la Trezoreria, sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.

3. Plata chiriei se face până la data de 31 decembrie a fiecărui an.

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:

a) să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului

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 locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;

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 anual taxa pe terenul care face obiectul contractului de închiriere conform Codului fiscal și a H.C.L. Dângeni, privind stabilirea taxelor și impozitelor locale.

4. Obligațiile locatarului:

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

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: îndeplinirea tuturor responsabilităților de mediu prevăzute în documentația de atribuire a contractului precum și în legislația specifică aflată în vigoare, pe toată durata 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 locatar 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 plată unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar, cu plată 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 termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;
- i) în cazul vânzării animalelor de către locatar;
- j) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
- k) în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită.

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, exercitare

obligărilor părților se decalază cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

3. Dacă în termen de (zile, ore) 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 valabilă 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

LOCATOR

Consiliul Local

..

Primar:

LOCATAR

..

..