

**ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
COMUNA COSTULENI
CONSILIUL LOCAL**

HOTĂRÂREA NR. 11

**privind inițierea procedurii de închiriere prin licitație publică a unor terenuri –
pășune comunală – proprietate publică a comunei Costuleni**

**Consiliul Local al comunei Costuleni, întrunit în ședința ordinară
din data de 30.05.2014,**

Având în vedere procesul verbal nr. 2436/14.05.2014 din care reiese suprafața de
pășune disponibilă pe raza comunei Costuleni ;

Având în vedere raportul privind calculul capacității de pășunat întocmit de d-nul
ing. Miron Laurențiu inspector principal în cadrul Compartimentului registru agricol și
fond funciar;

Având în vedere HCJ nr. 257/2013 privind aprobarea prețului mediu la masa
verde de pe pajiști , pentru recolta anului 2013, din județul Iași;

Având în vedere prevederile art. 14, 15 și 16 din Legea 213/1998 privind bunurile
proprietate publică ;

Având în vedere prevederile art. 9, alin. 3 din OUG nr. 34/2013 privind
organizarea , administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și
completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;

Având în vedere Ordinul MADR nr. 407/2013 pentru aprobarea contractelor
cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat
al comunelor , orașelor , respective al municipiilor;

Având în vedere Ordinul MADR nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al
încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiști;

Având în vedere avizul favorabil al Comisiei pentru dezvoltarea economico-
socială , buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei , servicii și
comerț. gospodărire comunală și protecția mediului înregistrat cu nr.38/2014;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. 2 lit. c, alin.5, lit.a, art. 45 alin. (3), art. 115
alin. 1, lit b și art. 123 alin (1) si (2) din Legea nr. 215/ 2001 privind administrația
publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă închirierea prin licitație publică a suprafeței de 96, 2360 ha
teren, categoria de folosință – pășune, situată în comuna Costuleni , proprietate publică a
comunei Costuleni , pentru o perioadă de 5 ani, identificată în anexa nr. 1 care face parte
integrantă din prezenta hotărâre ;

Art. 2. (1) Se aprobă caietul de sarcini privind închirierea prin licitație publică a
suprafeței de 96,2360 ha pășune situată în comuna Costuleni , conform anexei nr.2 care
face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Anuntul privind organizarea licitatiei se va publica pe site-ul propriu al Primăriei comunei Costuleni , va fi afisat la sediul Primăriei Costuleni și la locurile speciale de afisaj, populate, din comună.

Art.3. Modelul contractului de inchiriere este cel prevăzut în Anexa 2 din Ordinul Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 407/2013 pentru aprobarea contractelor cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul publi/privat al comunelor, orașelor , respectiv al municipiilor, conform anexei nr.3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4 . Perioada de pășunat este de 200 de zile începând cu data de 15 aprilie și încheindu- se pe 1noiembrie ;

Art. 5. Se aprobă capacitatea de pășunat pentru pășunile din comuna Costuleni conform anexei 4 care face parte integrantă din prezenta hotărâre ;

Art. 6 Se aprobă Regulamentul de pășunat pentru pășunile din proprietatea publică a comunei Costuleni , conform anexei 5

Art. 7. Prețul de pornire la licitație este de 80 lei/ha/an fără a depăși 180 lei /ha/an .

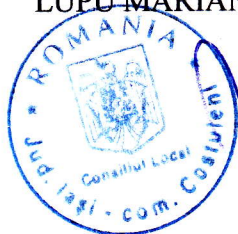
Art.8 Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire, prin grija Primarului comunei Costuleni , prin compartimentele din cadrul Aparatului de specialitate al primarului .

Art.9 Secretarul comunei Costuleni va comunica copie de pe prezenta hotărâre primarului, consilierului juridic al Primăriei Costuleni , Instituției Prefectului județului Iași pentru control și legalitate și o va face publică prin afișare la sediul instituției sau pe site-ul acesteia.

Total consilieri locali aleși	13
Prezenți	13
Pentru	13
Împotrivă	0
Abțineri	0

Data astazi, 30 .05.2014

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
LUPU MARIANA**



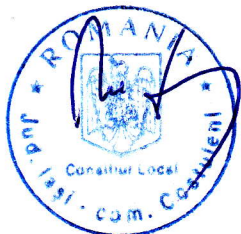
**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,
ANCHIDIM LOREDANA- MANUELA**

Anexa nr 1 la HCL Costuleni nr din 30.05.2014

Nr. crt.	Localizare lot	Numar bloc fizic	Numar de tarla	Suprafata ha	Nr lot	Categ de pasune	Categoria de animale	Chirie minima lei/an/ha
1	« Rostogolu » sat Hilita	11	T86/1	0,9018	lot 1 - 3,67 ha lot 2 - 3,50 ha lot 3 - 9 ha		oi / capre	80
2	« Rostogolu » sat Hilita	11	T86/1	15,2693	conf. schitei		oi / capre	80
3	« Rostogolu » sat Hilita	8	T84	2,6565	lot 4 - 2,6565 ha conf. schitei		oi / capre	80
4	« Rostogolu » sat Hilita	20	T97	8,0750	lot 5 - 8,0750 ha conf. schitei		vite	80
	« Rostogolu » sat Hilita	43	T96/1	6,2992	lot 6 - 6,2992 ha conf. schitei		oi / capre	80
6	« Bacalu »- sat Covasna	586	T167	4,9898	lot 7 - 25 ha lot 8 - 30 ha		oi / capre in loturile 7 si 8 , iar vite in lotul nr.9	80
7	« Bacalu »- sat Covasna	586	T168	58,0444	lot 9 - 8,0342 ha conf. schitei			
TOTAL					96,2360 ha			

Presedinte ,
Consilier local

Lupu Mariana



Secretar ,

Anchidim Loredana Manuela

CAIETUL DE SARCINI

pentru închirierea prin licitație publică a unor terenuri pășuni comunale, situate în extravilanul comunei Costuleni, pentru pasunatul animalelor

I. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Terenurile pășuni comunale se află în extravilanul comunei Costuleni, aparțin domeniului public al comunei Costuleni, urmează a fi închiriate în vederea întreținerii, amenajării, îmbunătățirii calității și folosirii acestuia pentru creșterea animalelor, după cum urmează:

Nr. crt.	Localizare lot	Numar bloc fizic	Numar de tarla	Suprafața ha	Nr lot	Categoria de animale	Chirie minima lei/an/ha
1	« Rostogolu » sat Hilita	11	T86/1	0,9018	lot 1 - 3,67 ha lot 2 - 3,50 ha lot 3 - 9 ha	oi / capre	80
2	« Rostogolu » sat Hilita	11	T86/1	15,2693	conf. schitei	oi / capre	80
3	« Rostogolu » sat Hilita	8	T84	2,6565	lot 4 - 2,6565 ha conf. schitei	oi / capre	80
4	« Rostogolu » sat Hilita	20	T97	8,0750	lot 5 - 8,0750 ha conf. schitei	vite	80
	« Rostogolu » sat Hilita	43	T96/1	6,2992	lot 6 - 6,2992 ha conf. schitei	oi / capre	80
6	« Bacalu »- sat Covasna	586	T167	4,9898	lot 7 - 25 ha lot 8 - 30 ha	oi / capre in loturile 7 si 8	80
7	« Bacalu »- sat Covasna	586	T168	58,0444	lot 9 - 8,0342 ha conf. schitei	, iar vite in lotul nr.9	
TOTAL				96,2360 ha			

Ofertantul va asigura o incarcatura minima de 0,3 UVM / ha si va exploata pasunea in conditii optime . Se va asigura intretinerea pasunii , lucrarile de intretinere evidentiindu-se intr-un registru special .

UVM (unitatea de vita mare) reprezinta incarcatura sau numarul de animale ce revin la un hectar de pasune.

II. DURATA ÎNCHIRIERII

Durata închirierii este de 5 ani .

III. ELEMENTE DE PRET

Prețul minim pentru închiriere, care reprezintă și prețul de pornire la licitație este de 80 lei /ha/an , în funcție de evaluarea terenului .

Întârzierile la plata chiriei se vor sancționa cu penalități de 1 % / lună de întârziere la suma datorată.

În caz de neplată a chiriei pe o perioadă mai mare de 3 luni, se va proceda la rezilierea contractului .

IV. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Închirierea poate înceta înainte de expirarea duratei stabilite prin contract, prin acordul scris al părților.

În cazul în care beneficiarul contractului nu mai deține animale , asa incat sa asigure incarcatura minima , închirierea va înceta înainte de expirarea duratei stabilite prin contract.

Închirierea încetează de drept la expirarea duratei stipulată în contract.

În cazul neprelungirii contractului, chiriașul are obligația să predea bunul care a făcut obiectul contractului gratuit și liber de orice sarcini.

În situația în care pentru nevoi de interes local terenul închiriat va fi destinat altor scopuri, contractul poate fi reziliat în mod unilateral de către proprietar, după înștiințarea chiriașului cu 60 de zile înainte.

Contractul înceteaza prin reziliere in conditiile stabilite in contractul de inchiriere

V. CONTROLUL

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

VI. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

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

VII. DISPOZIȚII FINALE

Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

VIII. INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

În vederea participării la licitație ofertantul trebuie să achite:

- taxa de participare la licitație în valoare de 50 lei RON;
- să plătească garanția de participare la licitație de 300 lei RON;
- caietul de sarcini aferent licitației în sumă de 5 lei RON.

Taxa de participare la licitație, garanția de participare și caietul de sarcini se vor achita la casieria Primăriei comunei Costuleni .

Restituirea garanției în cazul ofertanților care nu au adjudecat terenul – pășune se efectuează la cerere de la casieria Primăriei Costuleni .

Prețul de pornire la licitație este de 80 lei /ha/an , în funcție de evaluarea terenului .

Pasul de strigare va fi de 5 lei.

Pot participa la licitație persoane cu activitate și experiență în domeniul creșterii animalelor , cu domiciliul pe raza comunei Costuleni .

Suprafața de pășune scoasă la licitație pentru închiriere este destinată în această etapă , doar animalelor de pe raza comunei ce sunt înregistrate la registrul agricol al Primăriei Costuleni.

Ofertanții interesați în a participa la licitația publică deschisă privind închirierea unui lot de teren, proprietate publică a Comunei Costuleni , vor depune la Registratura Primăriei Comunei Costuleni până la data 06.2014 , ora 10 :00, următoarele acte:

1. cerere de participare la licitație ;
2. copie după actul de identitate ;
3. copii de pe documentele din care rezultă înregistrarea în Registrul Național al Exploatațiilor ;
4. copii de pe pașapoartele tuturor animalelor deținute, eliberate de către medicul veterinar, precum și/ sau copii de pe documente din care să reiasă și numărul de crotaliu al fiecărui animal deținut în proprietate ;
5. adeverință de la Registrul Agricol din care să reiasă numărul de animale deținut ;
6. declarație pe propria răspundere de asigurare a unei încărcături minime de 0,3 UVM/ha pentru suprafața solicitată ;
7. certificat fiscal care să ateste lipsa datoriilor față de bugetul local al comunei Costuleni ;
8. xerocopie după chitanțele care atestă plata taxei de participare la licitație, a garanției și a cumpărării caietului de sarcini ;

9. acte doveditoare din care sa rezulte detinerea de teren (pasune) pentru diferenta de animalele detinute si care nu pot fi hranite utilizand suprafata de pasune solicitata a fi inchiriata deoarece depasesc incarcatura optima de animale / ha pajiste .

Licitatia va avea loc in data de **06.2014 ora 12:00** si se va desfasura prin strigare directa pentru fiecare lot in parte.

Ofertantii au obligatia ca, in termenul limitat stabilit in anuntul publicitar de organizare a licitatiei sa depuna la Primăria comunei Costuleni , declaratia de participare la licitatie si, intr-un plic inchis, documentele de calificare. Plicurile se inregistreaza in registrul general de corespondenta al primăriei si se inainteaza nedeschise la Comisia de licitatie.

Comisia de licitatie verifica si analizeaza documentele de participare ale ofertantilor si afiseaza lista ofertantilor calificati.

Şedinţa de licitaţie se desfăşoară la data, locul şi ora comunicate în anuntul publicitar şi este deschisă de către preşedintele Comisiei de licitaţie, în prezenţa tuturor membrilor comisiei de licitaţie şi a cel puţin doi ofertanţi care s-au calificat.

În cazul în care la data şi ora anunţată pentru desfăşurarea licitaţiei, nu sunt prezenţi cel puţin 2 participanţi , se aşteaptă o oră, după care se amână licitaţia .

De asemenea, în cazul în care la data şi ora anunţate pentru desfăşurarea licitaţiei, este înscris un singur ofertant, licitaţia se amână.

Se va organiza o nouă licitaţie, cu respectarea prezentei metodologii, iar dacă la ora respectivă se prezintă numai un solicitant, terenul - păşune, va fi atribuit acestuia în condiţiile prevăzute în caietul de sarcini.

La data şi ora stabilită, preşedintele comisiei de licitaţie declară deschisă şedinţa de licitaţie, citeşte lista ofertanţilor acceptaţi şi, dacă este cazul, verifică împuternicirea acordată persoanei care reprezintă ofertantul şi stabileşte pasul de licitare.

Ofertanţilor acceptaţi potrivit dispoziţiilor prezentei documentaţii li se înmânează taloanele cu numere de identificare, corespunzătoare numărului de ordine din lista cuprinzând ofertanţii acceptaţi.

În situaţia în care la prima strigare se ofera preţul de pornire al licitaţiei, preşedintele comisiei de licitaţie va creşte preţul cu câte un pas de licitare, până când unul dintre ofertanţi acceptă preţul astfel majorat şi până la a treia strigare nimeni nu ofera un preţ mai mare;

În cursul şedinţei de licitaţie ofertanţii au dreptul sa anunte, prin strigare şi prin ridicarea talonului de participare, un preţ egal sau mai mare decât preţul anunţat de preşedintele comisiei de licitaţie;

Adjudecarea licitaţiei se va face în favoarea ofertantului care, după trei strigări, oferă cel mai mare preţ;

Preşedintele comisiei de licitaţie anunţă adjudecatarul, declară închisă şedinţa de licitaţie şi întocmeşte procesul-verbal de adjudecare a licitaţiei, care va fi semnat de membrii comisiei de licitaţie, de către adjudecatar şi de ceilalţi ofertanţi;

În termen de 2 zile lucratoare de la primirea procesului-verbal de adjudecare de la comisia de licitatie, proprietarul procedează la informarea ofertantului câştigător despre alegerea sa şi la transmiterea invitaţiei pentru semnarea contractului de inchiriere

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

Contractul de închiriere se va încheia și semna în termen de 30 de zile, de la data adjudecării licitației, iar chiria pentru anul în curs se va achita până la data de

Nesemnarea de către adjudecatar a contractului în termenul stabilit duce la pierderea garanției de participare și disponibilizarea terenului pentru o nouă licitație.

Pentru ofertantul care a adjudecat și a încheiat contractul de închiriere, garanția depusă pentru participare la licitație se va reține de către proprietar până în momentul încheierii contractului de închiriere, urmând ca după această dată garanția să constituie avans din chiria datorată de cumpărător. În cazul în care chiria datorată depășește valoarea garanției depuse, se va achita diferența aferentă la data încheierii contractului de închiriere.

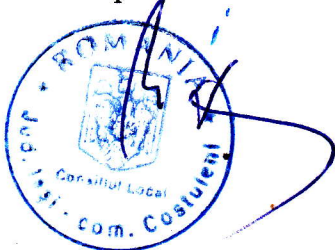
Nu se pot înscrie la licitație:

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

Din taxa de participare la licitație se suportă cheltuielile privind organizarea licitației (anunțuri publicitare, cheltuieli materiale – furnituri de birou).

Presedinte ,
Consilier local

Lupu Mariana



Secretar ,

Anchidim Loredana Manuela

Comuna Costuleni

Județul Iasi

Nr. /data

CONTRACT

de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul public
al Comunei Costuleni

Încheiat astăzi

I. Părțile contractante

1. Între **Comuna Costuleni**, adresa sat Costuleni, comuna Costuleni, județul Iasi, telefon/fax 0232291600, având codul de înregistrare fiscală 4540631, cont deschis la Trezoreria Raducaneni, reprezentat legal prin **primar Harabagiu Dumitru**, 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 locatar,

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

la data de,

la sediul locatorului (alt loc, adresa etc.),

în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art. 123 alin. (2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Costuleni de 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 public al comunei Costuleni pentru pășunatul unui număr de animale din specia, situată în blocul fizic, tarlăua, în suprafață de ha, (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 locatorului la expirarea contractului:

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 contabilă actualizată, conform caietului de sarcini:

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

.....
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 5 ani, începând cu data semnării prezentului contract, dar fără să depășească 5 ani, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv 15 aprilie – 01 noiembrie 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 lei/ha/an, fără a depăși 50% din valoarea masei verzi pe hectar calculată în funcție de prețul mediu stabilit de consiliul județean, conform prevederilor art. 62 alin. (2)^2 din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, 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 Costuleni, deschis la Trezoreria Raducaneni, sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.

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

4. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,1% din quantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, quantum 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 locatarului:

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 eficace în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract;

b) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;

c) să plătească chiria la termenul stabilit;

d) să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;

e) să comunice în scris primăriei, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;

f) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;

g) să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;

h) să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;

i) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;

j) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual;

k) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;

l) să restituie locatarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin atingerea termenului;

m) să restituie concedentului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;

n) să plătească 30% din prima de asigurare ;

o) să achite taxa pe teren prevăzută de art 256 alin (3) din Codul Fiscal ;

p) să achite garanția de bună executie a contractului în cuantum de 10% din chiria datorată pentru primul an , în termen de 120 de zile de la semnarea contractului .

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:

Locatarul răspunde de:

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 locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
- g) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;
- i) în cazul vânzării animalelor de către locatar;

j) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;

k) în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită.

l) întârzierea la plata pentru o perioadă mai mare de 3 luni atrage rezilierea contractului de închiriere, deplin drept și fără punere în întârziere, punerea în întârziere rezultând din simplul fapt al neexecutării acestei obligații.

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 (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 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 expedită.

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 Costuleni .

LOCATOR

Consiliul Local Costuleni
Primar: dl Harabagiu Dumitru

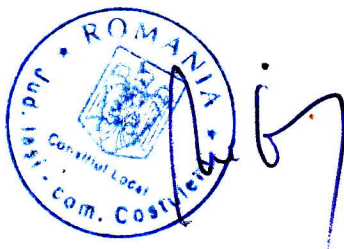
LOCATAR

.....
SS

Vizat de secretar,
Anchidim Loredana Manuela

**Presedinte ,
Consilier local**

Lupu Mariana



Secretar ,

Anchidim Loredana Manuela

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'A' followed by a long horizontal stroke and a diagonal line.

Anexa nr. 4 la HCL nr. 18 din 30.05.2014

CAPACITATEA DE PĂȘUNAT

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

$$\text{I.A} = \text{P.d.} / (\text{C.i.} \times \text{Z.p})$$

Î.A- încărcătura cu animale /ha de pajiște , exprimată în UVM/ha

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

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

C.i. consum zilnic de iarbă – kg/UVM

- Consumul zilnic de iarbă este de 65 kg de masă verde (art. 10, alin.1 din Ordinul 544/2013

- număr de zile de pășunat într-un sezon- Z.p. = 200 zile (15 aprilie – 1 noiembrie)

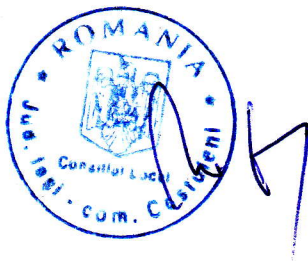
Astfel capacitatea de pășunat pentru pajiștile din comuna Costuleni este:

$$\text{I.A} = 6000 / (65 \times 200)$$

$$\text{Î.A.} = 0,46 \text{ UVM/ha}$$

Conversia animalelor în UVM se face conform coeficienților prevăzuți în Anexa la Ordinul 544/2013 . .

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
LUPU MARIANA



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,
ANCHIDIM LOREDANA – MANUELA

Anexa nr. 5 la HCL nr. 11 din 30.05.2014

REGULAMENT DE PĂȘUNAT PENTRU PĂȘUNILE AFLATE ÎN PROPRIETATEA PUBLICA A COMUNEI COSTULENI, JUD. IAȘI

I. ORGANIZAREA PĂȘUNATULUI

Art.1 Prevederile prezentului regulament stabilesc drepturile și obligațiile deținătorilor de animale privind regimul de pășunat precum și reguli de exploatare a pășunilor, proprietatea comunei Costuleni .

Art. 2 Suprafețele de pășune destinate pășunatului se aprobă prin hotărâre de consiliu local .

Art. 3 Dreptul de folosință asupra terenurilor pentru pășunat se acordă ,pe bază de contract de închiriere, crescătorilor de animale – persoane fizice sau juridice având animale înscrise în RNE și în registrul agricol al comunei Costuleni , proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatare .

Art.4 Lucrările de întreținere a pășunilor se vor efectua de către crescătorii de animale care le folosesc .

Lucrările care se execută înainte de pășunat se referă la: curățarea pășunilor de arbuști; nivelarea terenului; drenarea locurilor cu exces de umiditate; împrejmuirea bălților; aplicarea de îngrășăminte și amendamente; tarlalizarea sau refacerea acesteia; distrugerea buruienilor, a plantelor toxice .

În perioada pășunatului după folosirea unei parcele, se procedează la: îndepărtarea plantelor necomestibile; împrăștierea uniformă a dejecțiilor și mușuroaielor; fertilizarea dacă este cazul. După pășunat se fac lucrări de mare anvergură ca: însămânțări, supraînsămânțări, fertilizări, amendări.

Art. 5 Perioada de pășunat începe pe data de 15 aprilie și se încheie pe data de 1 noiembrie.

Pășunatul se declanșează în momentul în care terenul este zvântat și când plantele au înălțime minimă de 15 cm.

Se vor evita: pășunatul pe roua, bruma, imediat după ploaie sau în zilele cu variații mari de temperatură și precipitații abundente; revenirea pe aceeași parcelă la intervale mai mici de 21 de zile; ținerea pe o parcelă a animalelor pe o perioadă mai mare de 4-6 zile.

II. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE CRESCĂTORILOR DE ANIMALE

Art. 6. 1. Drepturi

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

2. Obligații

- să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract;

- să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;

- să plătească chiria la termenul stabilit;

- să urmărească permanent starea de sănătate a animalelor și să anunțe imediat apariția sau suspiciunea unei boli transmisibile ;

- să respecte încărcătura optimă de animale stabilită prin hotărâre a consiliului local ;

- să comunice în scris primăriei, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării capacității de pășunat în toate zilele perioadei de pășunat ;

- să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;

- să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;

- să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;

- să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;

- să efectueze pe cheltuiala sa lucrări de îmbunătățiri pe trupurile de pășune primite în administrare după cum urmează: lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual ;curățirea suprafețelor de pășuni de buruieni , nivelarea mușuroaielor , strângerea pietrelor și a resturilor vegetale de pe pășune ; crearea de surse de apă .

- să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;

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

- să restituie concedentului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;

- să nu lase animalele nesupravegheate pe pășune ;

- să declare animalele pentru a fi înscrise în registrul agricol al comunei în conformitate cu legislația în vigoare;

- să răspundă material pentru pagubele produse de animale din neglijența sa ;

III DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE AUTORITĂȚII LOCALE

Art. 7.1. Drepturi

- să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate ;

- să verifice respectarea încărcăturii de animale /ha/contract în corelare cu suprafețele utilizate ;

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

- să solicite utilizatorului situația lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora și deizul aferent, conform legislației în vigoare;

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

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

2. Obligații

- stabilirea suprafețelor de pășune și inițierea procedurii de închiriere până la data de 1 martie a fiecărui an ;

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

- să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;

- să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;

- să constate și să comunice locatarului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

Art. 8. Pe pășuni se pot amplasa construcții care deservesc activității agricole , cu respectarea legilor în vigoare , conform prevederilor art. 7, din HG 1064/2013

IV SANȚIUNI ȘI CONTRAVENTII

Art. 9 1. Constituie contravenții următoarele fapte :

a) pășunatul neautorizat sau introducerea animalelor pe pajiști în afara perioadei de pășunat;

b) introducerea pe pajiști a unor specii de animale, altele decât cele stabilite prin contract;

c) neîndeplinirea de către deținătorii sau utilizatorii de pajiști a obligațiilor prevăzute în contract;

d) circulația pe pajiști cu orice alte mijloace de transport, inclusiv cu atelaje, decât cele folosite pentru activități agricole de cel care utilizează pajiștea;

e) nerespectarea bunelor condiții agricole și de mediu ;

f) arderea vegetației pajiștilor permanente;

g) concesionarea/închirierea pajiștilor aflate în domeniul public sau privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor unor persoane care nu sunt îndreptățite potrivit prevederilor art. 9 alin. (1) și (2) din OUG 34/2013 ;

h) amplasarea pe pajiște a altor obiective de investiții decât cele prevăzute la art. 5 alin. (3) din OUG 34/2013 ;

i) scoaterea din circuitul agricol a terenurilor având categoria de folosință pajiște fără aprobările legale în vigoare.

2. Contravențiile prevăzute la alin. (1) se sancționează după cum urmează:

a) cu amendă de la 3.000 lei la 6.000 lei pentru persoana fizică, respectiv cu amendă de la 25.000 lei la 50.000 lei pentru persoana juridică, faptele prevăzute la lit. f);

b) cu amendă de la 500 lei la 1.000 lei pentru persoana fizică, respectiv cu amendă de la 4.000 lei la 8.000 lei pentru persoana juridică, faptele prevăzute la lit. a), d) și e);

c) cu amendă de la 250 lei la 500 lei pentru persoana fizică, respectiv cu amendă de la 2.000 lei la 4.000 lei pentru persoana juridică, faptele prevăzute la lit. b) și c);

d) cu amendă de la 1.000 lei la 3.000 lei, faptele prevăzute la lit. g) și h);

e) cu amendă de la 5.000 lei la 10.000 lei, fapta prevăzută la lit. i).

(3) Contravenția prevăzută la alin. (1) lit. i) se sancționează și cu sancțiunea complementară constând în desființarea lucrărilor și aducerea terenului în starea inițială pe cheltuiala contravenientului.

Art. 10.1. Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor se fac de către persoanele împuternicite de structurile centrale și locale cu atribuții în domeniu, aflate în subordinea Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale, de către primar și persoanele împuternicite de acesta, precum și de către polițiștii de frontieră pentru faptele constatate în zona specifică de competență.

2. Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor pentru faptele prevăzute la art. 9 alin. (1) lit. d) și f) se fac și de către personalul din cadrul Jandarmeriei Române, precum și de către ofițerii și subofițerii din cadrul serviciilor de urgență profesionale.

3. Sumele provenite din aplicarea amenzilor prevăzute la art. 9 alin. (2) se fac venit la bugetul local.

Art. 11 Prezentul regulament este valabil până la aprobarea amenajamentului pastoral .

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
LUPU MARIANA

SECRETAR,
ANCHIDIM LOREDANA- MANUELA



A handwritten signature in blue ink, likely belonging to Anchidim Loredana-Manuela, the Secretary.