



ROMANIA
JUDETUL IASI
COMUNA COSTULENI



CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTULENI

HOTĂRÂREA NR. 6

Din 30.01.2020

privind inițierea procedurii de închiriere prin licitație publică a suprafeței de 80,67 ha pășune comună – proprietate publică a comunei Costuleni

Analizând temeiurile juridice :

- art. 129 alin. 2, lit. c , alin. 6 lit. a și art. 333 alin.1, 2 și 5 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- art. 9, alin. 3 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;
- Ordinului Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 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;
- Legii 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică , republicată;

Ținând seama de :

- Hotărârea Consiliului Local al comunei Costuleni nr. 50/29.06.2017 privind aprobarea Planului de Amenajament Pastoral ;
- referatul d-nei Arusandei Luminița , consilier juridic în cadrul Primăriei comunei Costuleni , prin care solicită organizarea procedurii de licitație în vederea închirierii pășunii comunale rămasă disponibilă, înregistrat sub nr. 486 din 21.01.2020;
- referatul de aprobare a proiectului de hotărâre întocmit de d-l primar Mirică Dodan și înregistrat sub nr. 14CL din 6.01.2020 ;
- proiectul de hotărâre inițiat de d-l primar Mirică Dodan , înregistrat sub nr 15CL din 6.01.2020 ;
- avizul comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al comunei Costuleni înregistrat sub nr. 22CL din 23.01.2020 ;

În temeiul prevederilor art. 139, alin.1 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ:

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTULENI

adoptă prezenta hotărâre:

Art. 1. Se aprobă închirierea prin licitație publică a suprafeței de 80,67 ha teren, categoria de folosință – pășune , situată în comuna Costuleni , proprietate publică a comunei Costuleni , pentru o perioadă de 7 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 80,67 ha pășune situată în comuna Costuleni, conform anexei nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Anuntul privind organizarea licitației se va publica în Monitorul Oficial al României, Partea a VI - a, într-un cotidian de circulație națională și pe pagina sa de internet.

Art.3. Modelul contractului de închiriere 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 Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire, prin grija Primarului comunei Costuleni, de compartimentele din cadrul Aparatului de specialitate al primarului.

Art.5 Secretarul general al comunei Costuleni va comunica copie de pe prezenta hotărâre primarului, consilierului juridic, Instituției Prefectului județului Iași pentru control și legalitate și o va face publică prin afișare la sediul instituției sau pe site-ul acesteia.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier local,
CIPRIAN IULIAN ZBOIU



Contrasemnează pentru legalitate,
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI,
LOREDANA MANUELA ANCHIDIM



ANEXA NR 1 LA HCL NR 6 DIN 30.01.2020

Nr	Adresa	Tarla și parcelă	Bloc fizic	Suprafață ha	Preț minim/ha
1	Sat Covasna	T 167	586	25	90 lei
2	Sat Hilița	T 96/1	43	6.29	130 lei
3	Sat Hilița	T 97	20	8.07	80 lei
4	Sat Cozia	T 142/1	966	34.31	130 lei
5	Sat Costuleni	T 66	832	7	120

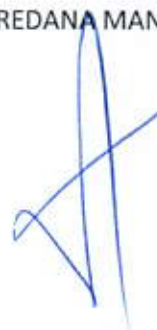
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

CIPRIAN JULIAN ZBOIU



SECRETAR GENERAL

LOREDANA MANUELA ANCHIDIM



CAIET DE SARCINI

Pentru închirierea prin licitație publică a suprafeței de 80.67 ha pășuni comunale proprietate publică a comunei Costuleni

Având în vedere prevederile art 9 alin 3 din OUG 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr 18/1991: "consiliile locale ale comunelor și orașelor , respective municipiilor vor dispune cu privire la inițierea procedurii de concesionare/ închiriere în baza hotărârii consiliului local"

Legislație relevantă:

OUG 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr 18/1991,

HG 1064/ 2013 privind Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG 34/2013

Ordinul comun al ministrului agriculturii și dezvoltării rurale și ministrului dezvoltării regionale și administrației publice nr 2051/2013 pentru aprobarea contractului cadru de închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul publi/privat al comunelor, orașelor, respectiv municipiilor

OG 57/2019 privind Codul Administrativ

OG 42/2004 privind organizarea activității veterinare

Regulamentul CE nr 1974/2006

I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1. Descrierea și identificarea bunului ce urmează să fie închiriat

Terenurile pășuni comunale se află în extravilanul comunei Costuleni, aparțin domeniului public al comunei Costuleni.

1.2. Destinația bunurilor ce fac obiectul închirierii

Îmbunătățirea nivelului de producție și utilizarea pășunilor reprezintă o axă prioritară a autorității locale, fiind în corelație direct 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 pășune care se închiriază, locatarul are obligația realizării lucrărilor de exploatare rațională și întreținere a acestor pășuni, prin lucrări de distrugere a mușuroaielor, curățirea de pietre, mărăcini și de vegetație arbuștiferă nevaloroasă, combaterea buruienilor și executarea lucrărilor de desecare pentru eliminarea vegetației hidrofile, precum și alte lucrări prevăzute în Regulamentul de pășunat al comunei, astfel încât să se asigure ridicarea potențialului de producție, accesul și exploatarea respectivelor pășuni în condiții optime.

II. SCOPUL ÎNCHIRIERII

- 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. OBIECTUL ÎNCHIRIERII ȘI CONDIȚII PRIVIND ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

3.1. Obiectul închirierii îl constituie închirierea pășunilor aflate în domeniul public al comunei Costuleni conform evidențelor cadastrale în suprafață de 10 ha, situate în:

Nr	Adresa	Tarla și parcelă	Bloc fizic	Suprafață ha	Preț minim/ha
1	Sat Covasna	T 167	586	25	90 lei
2	Sat Hilița	T 96/1	43	6.29	130 lei
3	Sat Hilița	T 97	20	8.07	80 lei
4	Sat Cozia	T 142/1	966	34.31	130 lei
5	Sat Costuleni	T 66	832	7	120

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

3.3. Un ofertant poate depune oferta pentru unul sau pentru mai multe loturi, dar atribuirea contractului de închiriere se face numai dacă îndeplinesc condițiile de calificare în conformitate cu caietul de sarcini, asigurându-se încărcătura de animale/ha deținute în exploatare de minim 0,3 UVM/ha până la încărcătura maximă de 1 UVM/ha pentru fiecare lot în parte, astfel încât unui ofertant i se pot atribui mai multe contracte astfel: - primul contract de închiriere se poate atribui unui ofertant, dacă îndeplinește condițiile de calificare în conformitate cu caietul de sarcini asigurându-se încărcătura de animale/ha deținute în exploatare de minim 0,3 UVM/ha până la încărcătura maximă de 1 UVM/ha; - aceluiași ofertant i se poate atribui și cel de-al doilea contract, dacă îndeplinește condițiile de calificare în conformitate cu caietul de sarcini, după ce se asigură încărcătura maximă de 1 UVM/ha pentru primul contract, asigurându-se o încărcătură de animale/ha deținute în exploatare pentru cel de-al doilea contract de minim 0,3 UVM/ha până la

încărcătura maxima de 1 UVM/ha, și așa mai departe pentru următoarele contracte, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație.

- 3.4. Se vor încheia contracte distinct pentru fiecare lot în parte.

TABELUL DE CONVERSIE A ANIMALELOR ÎN UNITĂȚI DE VITE MARI

Conform Regulamentului (CE)nr 1974/2006

CATEGORIE	UVM
Tauri, vaci și alte bovine de mai mult de doi ani	1
Bovine între 6 luni și 2 ani	0,6
Bovine de mai puțin de 6 luni	0,4
Ovine	0,15
Caprine	0,15

Pentru a calcula încărcătura de animale necesar pe hectar se înmulțește numărul de animale care pășunează cu coeficientul prezentat în tabelul de mai sus, iar produsul se împarte la numărul de hectare utilizate pentru pășunat.

Este interzisă creșterea porcinelor, găinilor ouătoare și a altor păsări de curte pe suprafața închiriată pentru a evita degradarea terenului.

IV. CONDIȚII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA ÎNCHIRIERII

4.1. Destinația: organizare pășunat cu speciile de animale (bovine, ovine, caprine) numai ale locuitorilor comunei Costuleni, conform tabelului avizat de medicul veterinar și a ofertei depuse.

4.2. Nerespectarea acestei prevederi dă dreptul locatorului să rezilieze unilateral contractul de închiriere, după o preavizare de 15 zile.

4.3. Locatarul are obligația să asigure exploatarea prin pășunat eficient în regim de continuitate și de permanență a terenului ce face obiectul închirierii. În acest scop el trebuie să respecte încărcătura de animale / ha minim de 0,3 UVM/ha și maxim 1 UVM/ha, prezentând în acest sens, în fiecare an tabelul cu animalele deținute în exploatație avizat de către medicul veterinar, tabel ce se va depune la registratura Primăriei comunei Costuleni până cel târziu în data de 01 februarie a anului respectiv. Dacă din datele prezentate reiese că nu este respectată încărcătura minima de 0,3 UVM/ha până la încărcătura maxima de 1 UVM/ha, pentru lotul respectiv și dacă nu se respectă data maxima de depunere a declarației, atunci contractul se reziliază de drept.

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

4.5. Locatarul va efectua anual lucrări de fertilizare cu îngrășăminte organice, acestea exercitând un efect ameliorativ asupra însușirilor fizice, chimice și trofice ale solului.

4.6. Odată cu semnarea contractului de închiriere, locatarul are obligația să respecte toate prevederile și procedurile ce decurg din legislația privind protecția mediului.

4.7. Locatarul are obligația de a prezenta spre aprobare executivului Primăriei comunei Costuleni, în termen de maxim 20 de zile de la semnarea contractului a graficului lucrărilor anuale de întreținere a pășunilor, și în fiecare an până la data de 01 februarie a anului respectiv.

4.8. Înainte de ieșirea la pășunat se va face controlul sanitar-veterinar al animalelor prin certificate eliberate de circumscripția sanitar-veterinară Costuleni.

4.9. Locatarul are obligația să anunțe circumscripția sanitar-veterinară și Primăria Costuleni în termen de 24 ore în cazul îmbolnăvirii animalelor, apariția unor boli infectocontagioase sau a mortalității animalelor.

4.10. Locatarul are obligația de a prelua efectivele de animale aparținând persoanelor fizice sau juridice cu domiciliul numai în comuna Costuleni (în baza încărcăturilor maxime enunțate anterior), la cererea acestora, dacă acestea sunt înregistrate în evidențele Primăriei Costuleni și în evidențele circumscripției sanitar-veterinare Costuleni. În cazul în care locatarul refuză să se conformeze, se va proceda la rezilierea de drept a contractului.

4.11. Locatarul are dreptul ca prin împuterniciții săi să controleze modul cum este folosit și întreținut de către locatar terenul închiriat și să ia măsurile ce se impun în vederea bunei întrețineri și folosirii judicioase, potrivit destinației stabilite în cadrul licitației.

V. DURATA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Durata închirierii este de 7 ani.

VI. PREȚ

6.1. Prețul minim pentru închiriere care reprezintă și prețul de pornire la licitație este cel din tabelul prezentat mai sus în funcție de evaluarea terenului.

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

6.3. Taxa de închiriere anuală se va achita în lei de către locatar.

6.4. Chiria pe fiecare lot va avea valoarea stabilită în urma licitației și va fi plătită de către chirieș în două tranșe anuale astfel:

- Trasa I se va achita un procent de 30% din valoarea contractului până în data de 31.03 a anului curent pentru anul în curs;

- Trasa a II – a se va achita un procent de 70% din valoarea contractului pana in data de 30.09 a anului curent pentru anul în curs;

6.5. Întârzierile la plata chirie se vor sancționa cu penalități de 0.1%/ zi de întârziere la suma datorată.

6.6. În caz de întârziere mai mare de 3 luni la plata chiriei, contractul va fi reziliat de drept, fără alte formalități.

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

VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

7.1. Închirierea încetează de drept la expirarea duratei stipulate în contract.

7.2. Contractul de închiriere poate înceta înainte de expirarea duratei stabilite în contract, prin acordul scris al părților.

7.3. În cazul în care beneficiarul contractului nu mai deține efectivul de animale așa încât să asigure încărcătura minima, închirierea va înceta înainte de expirarea duratei contractului.

7.4. În situația în care , pentru nevoi de interes local , terenul închiriat va fi destinat altor scopuri, contractul poate fi reziliat unilateral de către proprietar, după înștiințarea chiriașului cu 30 de zile înainte.

7.5. Contractul încetează prin reziliere în condițiile stabilite prin contractul de închiriere.

VIII. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE LOCATAR ÎN DERULAREA ÎNCHIRIERII

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

- Bunuri de retur – sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul închirierii – pășunea.

- Bunuri de preluare – sunt bunurile care la expirarea contractului revin locatorului – construcțiile.

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

IX. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI ȘI A PERSOANELOR

9.1. Pe toată durata executării contractului se vor lua măsuri pentru protejarea calității aerului, apei, solului, conform legislației în vigoare.

9.2. Dejecțiile de animale vor fi folosite în amestec cu apa pentru fertilizarea zonei de pășunat .

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

X. CONTROLUL

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

XI. DISPOZIȚII FINALE

11.1. Drepturile și obligațiile părților vor fi stabilite prin contractul de închiriere.

XII. INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

12.1. La licitație participă persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE și care au domiciliul stabil în comuna Costuleni.

12.2. În vederea participării la licitație ofertantul trebuie să achite:

- Taxa de participare la licitație în valoare de 50 lei
- Garanția de participare la licitație de 300 lei
- Caietul de sarcini aferent licitației în sumă de 5 lei

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

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

12.3. Oferta se transmite într-un plic sigilat, care se înregistrează la registratura Primăriei Costuleni, în ordinea primirii ofertelor, precizându-se data și ora.

12.4. Pe plic se va indica obiectul închirierii – PĂȘUNE - și adresa ofertantului însoțită de un număr de telefon.

12.5. Plicul va trebui să conțină:

- Cerere de participare la licitație
- Copie după actul de identitate
- Copie de pe certificatul de înregistrare – CUI- pentru persoanele juridice, copie conform cu originalul, certificată prin semnare și ștampilare de către reprezentantul societății

- Autorizare de funcționare – copie conformă cu originalul certificată prin semnare și ștampilare de către reprezentantul societății pentru PFA,

- Act constitutiv, statut din care să rezulte că poate desfășura activitate de creștere a animalelor și prelucrare a laptelui, copie conform cu originalul

- Declarație pe proprie răspundere a reprezentantului legal al societății din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare judiciară sau faliment – pentru persoanele juridice

- Copii de pe documentele din care rezultă înregistrarea în Registrul Național al Exploatațiilor

- Copii de pe pașapoartele tuturor animalelor deținute, eliberate de către medicul veterinar, precum și copii de pe documente din care să reiasă și numărul de crotaliu al fiecărui animal deținut

- Adeverință de la registru Agricol din care să reiasă numărul de animale deținut

- Declarație pe proprie răspundere de asigurare a unei încărcături minime de 0,3 UVM/ha pentru suprafața solicitată

- Certificat fiscal care atestă lipsa datoriilor față de bugetul local al comunei Costuleni, **atât pe persoană fizică cât și pe persoană juridică**

- Copii după chitanțele care atestă plata taxei de participare la licitație, a garanției și a cumpărării caietului de sarcini

- Acte doveditoare din care să rezulte deținerea de teren (pășune) pentru diferența de animale deținute și care nu pot fi hrănite utilizând suprafața de pășune solicitată a fi închiriată, deoarece depășesc încărcătura optimă de animale/ ha pajiște

12.6. Licităția va avea loc în data de..... ora 12 și se va desfășura direct prin strigare pentru fiecare lot în parte

12.7. Ofertanții au obligația ca în termenul limită stabilit în anunțul publicitar de organizare a licitației să depună la registratura Primăriei comunei Costuleni într-un plic închis documentele de calificare. Plicurile se înregistrează în registrul general de corespondență al primăriei și se înaintează nedeschise la Comisia de licitație.

12.8. Ședința de licitație se desfășoară la data, locul și ora comunicate în anunțul publicitar și este deschisă de către președintele Comisiei de licitație, în prezența tuturor membrilor comisiei și a cel puțin doi ofertanți

12.9. În cazul în care la data și ora anunțată pentru desfășurarea licitației nu sunt prezenți cel puțin doi participanți se amână licitația pentru o dată ulterioară. Se va organiza o nouă licitație, cu respectarea prezentei metodologii, iar dacă la data și ora respectivă se prezintă un singur ofertant, terenul va fi atribuit acestuia în condițiile prevăzute în caietul de sarcini.

12.10. La data și ora stabilită, președintele comisiei declară deschisă ședința de licitație și anunță pasul de licitație. Comisia de licitație verifică și analizează documentele de participare ale

ofertanților și stabilește ofertanții calificați. Ofertanților acceptați li se înmânează taloane cu numere de identificare.

12.11. În situația în care la prima strigare se oferă prețul de pornire al licitației, președintele comisiei de licitație va crește prețul cu câte un pas de licitare, până când unul dintre ofertanți acceptă prețul astfel majorat și până la a treia strigare nimeni nu oferă un preț mai mare.

12.12. În cursul ședinței de licitație ofertanții au dreptul să anunțe, prin strigare și prin ridicarea talonului de participare, un preț egal sau mai mare decât prețul anunțat de președintele comisiei de licitație.

12.13. Adjudecarea licitației se va face în favoarea ofertantului care, după trei strigări, oferă cel mai mare preț.

12.14. Președintele comisiei anunță adjudecatorul, declară închisă ședința de licitație și întocmește procesul verbal de adjudecare a licitației, care va fi semnat de membrii comisiei de licitație, de către adjudecator și de ceilalți ofertanți.

12.15. În termen de 2 zile lucrătoare de la primirea procesului verbal de adjudecare de la comisia de licitație, proprietarul procedează la informarea ofertantului câștigător despre alegerea sa și la transmiterea invitației pentru semnarea contractului de închiriere.

12.16. Organizatorul licitației se obligă să redacteze contractul de închiriere în 5 zile de la data adjudecării licitației. Contractul va fi încheiat și semnat în termen de 15 zile de la data adjudecării licitației, iar chiria pentru anul în curs se va achita până la data de 30.09.2018.

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

12.18. Pentru ofertantul care a adjudecat și a încheiat contractul de închiriere, garanția depusă pentru participarea la licitație se va reține de către proprietar urmând să se constituie avans din chiria datorată. În cazul în care chiria datorată depășește valoarea garanției depuse, se va achita diferența aferentă.

12.19. Nu se pot înscrie la licitație persoanele fizice sau juridice care au debite față de Primăria Costuleni sau care sunt în litigii cu aceasta.

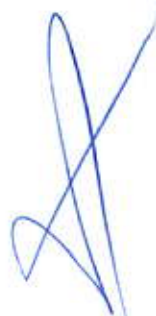
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

CIPRIAN IULIAN ZBOIU



SECRETAR GENERAL

LOREDANA MANUELA ANCHIDIM



Județul

Nr. /data

de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul public sau privat al
comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor

Înceleat astăzi

I. Părțile contractante

1. Între Comuna/Oraşul/Municipiul, adresa, telefon/fax, având codul de înregistrare fiscală, cont deschis la, reprezentat legal prin primar, în calitate de locator, şi:

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

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/Orașului/Municipiului 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/privat al comunei, orașului, respectiv al municipiului 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 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 locatarului sunt:

a) menținerea suprafeței de pășiște;

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 pășiște.

III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de 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 pășiște 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 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/orașului/municipiului,, deschis la Trezoreria, 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 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 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 locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin atingere 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 30% din prima de asigurare.

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

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. Presentul 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. Presentul 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. Presentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.

6. Presentul contract a fost încheiat într-un număr de exemplare, din care
..., astăzi,, data semnării lui, în Primăria

LOCATOR
Consiliul Local
Primar: dl
Vizat de secretar.

LOCATAR
.....
SS

Prevederile prezentului contract - cadru constituie condiții minime obligatorii care trebuie respectate la încheierea contractelor, acestea putând fi completate în funcție de situația de fapt.

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