



-Nu pînă în 78
Prin
Morar T.
Presa

HOTĂRÂREA Nr. 14
din 30.04.2020
privind închirierea pajiștilor aflate în domeniul privat a UAT Dăbâca

Consiliul Local al comunei Dăbâca, jud. Cluj, întrunit în ședința ordinară în data de 30.04.2020:

Luând în dezbatere:

- Raportul de specialitate al d-nei Morar Theodora – consilier achiziții publice, înregistrat sub nr. 79 din 25.03.2020 privind închirierea pajiștilor aflate în domeniul privat a UAT Dăbâca;

- Expunerea de motive nr. 80 din 25.03.2020 la proiectul de hotărâre;

- HCL nr. 18 din 16.04.2019 pentru modificarea HCL nr. 12 din 28.03.2019 privind administrarea și întreținerea pășunilor, pregătirea și organizarea pășunatului, în anul 2019;

Având în vedere:

- dispozițiile art. 1 alin. 1, art. 7 alin. 1, art. 8, art. 9 și art. 10 din Ordinul nr. 544/2013, privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile art. 5 alin. (1), art. 9 alin. (2) și art. 10 din O.U.G. nr. 34/2013, privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile art. 6 și ale punctelor 5.4.1. și 5.4.4. din Normele metodologice din 11 decembrie 2013 pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență nr. 34/2013, privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, aprobate prin H.G. nr. 1064/2013, cu modificările și completările ulterioare,

Ținând cont de H.C.J. Cluj nr. 215 din 29.11.2019 privind stabilirea prețurilor medii la principale produse agricole pe baza cărora vor fi stabilite veniturile din arendă în anul 2020;

Ținând seama de prevederile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislative pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare Anexa nr. 2 a Ordinului nr. 407/2013, privind aprobarea contractelor - *cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/ privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor*, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând Raportul de avizare al Comisiei de specialitate al Consiliului Local Dăbâca;

În temeiul prevederilor art. 129, alin.(2), alin.(c), alin.(6), lit.(b), art. 196, alin. (1), lit. (a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă închirierea prin atribuire directă a pajiștilor aflate în domeniul privat al comunei Dăbâca, în suprafață totală de 374,66 ha.

Art. 2. Perioada de închiriere este de 7 ani cu posibilitatea de prelungire de încă 3 ani printr-un act adițional la contractul de închiriere.

Art. 3. Prețul de închiriere pentru anul 2020, este 160 lei/ha/an.

Art. 4. Se aprobă Regulamentul privind închirierea pajiștilor aflate în domeniul privat al comunei Dăbâca, prin atribuire directă, crescătorilor de animale de pe raza UAT Dăbâca care constituie **Anexa nr. 1** și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5. Se împuternicește Primarul comunei Dăbâca să numească comisia de analizare și soluționare a cererilor formulate de crescătorii de animale.

Art. 6. Se aprobă Contractul cadru de închiriere a pajiștilor aflate în domeniul privat al comunei Dăbâca, **Anexa nr. 2** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 7. Cu ducere la îndeplinire a prezentei se încredințează Primarul comunei Dăbâca Compartimentele Taxe și impozite, Contabilitate, Agricol și Fond Funciar.

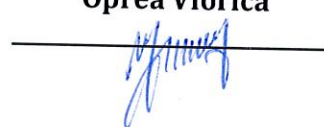
Art. 8. Prezenta hotărâre se comunică, prin intermediul Secretarului gen. al comunei, în termenul prevăzut de lege, Primarului comunei, Instituția Prefectului Județul Cluj, Compartimentelor Taxe și impozite, Contabilitate, Agricol și Fond Funciar din cadrul aparatului de specialitate și se va aduce la cunoștință publică.

Președinte de ședință,

Pop Ștefan



**Contrasemnează
Secretar gen. UAT,
Oprea Viorica**



Consilieri în funcție9
Consilieri prezenți 8
Voturi „ pentru”8
Voturi „ împotriva”0
Abțineri0



REGULAMENT PRIVIND ÎNCHIRIEREA PAJIȘTILOR AFLATE ÎN ADMINISTRAREA CONSILIULUI LOCAL A COMUNEI DĂBÂCA

1. Obiectul închirierii

1.1. Obiectul închirierii îl constituie suprafețele de pășune care fac parte din domeniul privat al comunei Dăbâca, detaliate în **Anexă** la prezentul regulament.

1.2. Prezentul regulament stabilește regimul juridic pentru atribuirea contractelor de închiriere a pajiștilor aflate în proprietate privată a comunei Dăbâca.

1.3. Conform prevederilor art. 9 alin. 7³ din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii Fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, închirierea pajiștilor permanente aflate în domeniul privat al comunei se face cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în RNE.

1.4. Contractul de închiriere a pajiștilor aflate în proprietate privată a comunei Dăbâca, denumit în continuare contract de închiriere, este acel contract încheiat în formă scrisă prin care comuna Dăbâca în calitate de proprietar al pajiștilor aflate în domeniul privat al comunei Dăbâca, denumit locatar, transmite pe o perioadă determinată, unei persoane, denumite locatar, care acționează pe riscul și răspunderea sa, dreptul și obligația de exploatare a unui trup de pajiște, în schimbul unei chirii.

Calitatea de locatar o poate avea orice persoană fizică sau persoană juridică, care deține animale înscrise în RNE (Registrul Național al Exploatațiilor), membrii ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul comunei Dăbâca.

1.5. Durata contractului de închiriere va fi de 7 ani, cu posibilitatea de prelungire cu încă 3 (trei) ani prin act adițional la contractul de închiriere și cu posibilitatea aprobării anual a prețului de închiriere, conform legislației în vigoare.

1.6. Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de închiriere sunt:

a) transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere;

b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere;

1.7. Atribuțiile privind pașunatul pe raza comunei Dăbâca revin Registrului Agricol și Fond Funciar care va asigura:

a) întocmirea și gestionarea contractelor de închiriere;

b) verificarea taberelor de vară și a încărcăturii de animale pe tot parcursul perioadei de pășunat;

c) verificarea modului în care locatarii își îndeplinesc obligațiile prevăzute în contract;

d) monitorizarea lucrărilor de întreținere și îmbunătățire a pajiștilor.

2. Legislație relevantă

- OUG 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare;
- HG 1064/2013 privind aplicarea normelor metodologice de aplicare a OUG 34/2013, privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991 cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinului 544/2013 al Ministrului agriculturii și dezvoltării rurale privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul 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, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

3. Scopul închirierii

- a) menținerea suprafeței de pajiște;
- b) pășunatul rațional pe grupe de animale;
- c) creșterea producției de masă verde;

Condiții minime pentru aprobarea cererilor în vederea închirierii pajiștilor permanente

4. Condiții specifice de solicitare , în vederea atribuirii directe prin închiriere:

4.1. Persoane juridice

- să fie agent economic înregistrat la Oficiul Registrului Comerțului;
- să nu fie insolubil, în stare de faliment sau lichidare, dovedind cu o declarație pe propria răspundere sub semnătură privată;
- să nu aibă restanțe de plată la impozite, taxe locale și alte contribuții legale la bugetul local ***sau în cazul în care are restanțe aceasta să depună un angajament de plată înregistrat la Compartimentul Taxe și impozite;***
- să aibă sediul social pe teritoriul administrativ al comunei Dăbâca (crescători de animale din cadrul colectivității locale) și să fie înscris în Registrul agricol comunei Dăbâca;
- să aibă ca obiect de activitate înregistrat în Registrul Comerțului la data depunerii cererii, activitatea codificată CAEN 0141- creșterea bovinelor de lapte; 0142 – creșterea altor bovine; 0145- creșterea caprinelor și ovinelor; 0162- activități auxiliare pentru creșterea animalelor;
- să facă dovada deținerii unui număr suficient de animale pentru a asigura încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha;
- animalele trebuie să fie înregistrate în RNE.

4.2 Asociații ale proprietarilor de animale

- să fie asociație înființată conform O.G. 26/2000, înscrisă în registrul asociațiilor și fundațiilor;
- să nu aibă restanțe de plată la impozite, taxe locale și alte contribuții legale la bugetul local;
- să aibă sediul social pe teritoriul administrativ al comunei Dăbâca (crescători de animale din cadrul colectivității locale) și să fie înscris în Registrul agricol al comunei Dăbâca;

- să aibe ca scop principal sprijinirea crescătorilor de animale – bovine, ovine, caprine, ecvidee (cai) – de pe raza comunei Dăbâca, în vederea ridicării nivelului calitativ al creșterii și îngrijirii acestora;
- să facă dovada deținerii unui număr suficient de animale pentru a asigura încărcătura minimă de 0,3UVM/ha;
- animalele proprietarilor asociați trebuie să fie înregistrate în RNE;

4.3 Persoane fizice

- să aibă domiciliul sau reședința pe raza comunei Dăbâca, crescători de animale din cadrul colectivității locale;
- să nu aibă restanțe de plată la taxe și impozite locale și alte contribuții legale la bugetul local/ ***sau în cazul în care are restanțe aceasta să depună un angajament de plată înregistrat la Compartimentul Taxe și impozite;***
- să facă dovada deținerii unui număr suficient de animale pentru a asigura încărcătura minimă de 0,3UVM/ha;
- animalele trebuie să fie înregistrate în RNE;
- să aibă animalele înscrise în Registrul agricol al comunei Dăbâca.

Cererile vor fi depuse de solicitanți personal sau prin împuterniciții lor, situație în care aceștia din urmă vor depune și delegația de reprezentare sau procură notarială.

Cererea reprezintă manifestarea de voință fermă și irevocabilă a potențialilor locatari de a încheia contractul de închiriere în conformitate cu condițiile prevăzute în documentație.

Cererile de închiriere depuse la sediul Primăriei comunei Dăbâca vor fi analizate de către comisia de analizare și soluționare a cererilor formulate de către crescătorii de animale.

După analiza cererilor comisia le va aproba sau le va respinge motivat.

Instrucțiuni privind modul de prezentare a dosarului de solicitare pentru atribuire directă pajiști:

Solicitanții vor depune la Registratura Primăriei comunei Dăbâca o cerere de atribuire directă a pajiștii în care vor specifica numărul de animale deținut.

Asociațiile crescătorilor locali, persoane juridice cu sediul social pe teritoriul comunei Dăbâca, care solicită închirierea prin atribuire directă, prin reprezentantul legal, alături de cerere, depun un tabel cu membrii asociației, crescători locali de animale având un număr de animale înscrise în RNE, care să asigure încărcătura minimă de 0,3 UVM / ha tabel care va fi certificat printr-un document(adeverință) din care să reiasă că proprietarul de animale din speciile bovine, ovine, caprine și ecvidee pentru care solicită pășune, sunt înscrise în RNE.

În situația în care nu este corelație între tabelul prezentat și documentul din care reiese că proprietarul de animale din speciile bovine, ovine, caprine, ecvidee pentru care solicită pășune, le are înscrise în RNE, comisia va lua în considerare documentele privind înscrierea animalelor în RNE.

Crescătorii de animale din cadrul colectivității locale(persoane fizice) depun personal cerere de atribuire directă a pajiștii, cu specificarea expresă a numărului de animale pe care le dețin.

Cerere va fi însoțită de documente din care să reiasă că animalele pentru care se solicită pășune sunt înscrise în RNE.

Documente care însoțesc cererea:

A)persoane fizice:

- act identitate(în copie semnată pt conformitate);
- certificat de atestare fiscală privind plata la zi a impozitelor și taxelor locale/ angajament de plată când e cazul;

- document eliberat de circumscripția veterinară din care să reiasă că animalele sunt înscrise în RNE;

- Adeverința eliberată de Primăria comunei Dăbâca din care să rezulte că animalele sunt înscrise în registrul agricol.

B) persoane juridice:

- certificat de înregistrare(CUI, ORC);

- certificat de înregistrare fiscală;

- certificat constator emis de ORC , valabil la data depunerii cererii;

- certificat de atestare fiscală privind plata la zi a impozitelor și taxelor locale;

- document eliberat de circumscripția veterinară din care să reiasă că animalele sunt înscrise în RNE;

- Adeverința eliberată de Registrul Agricol din care să rezulte că animalele sunt înscrise în registrul agricol;

C) asociații înființate conform OG nr.26/2000:

- certificat de înregistrare fiscală;

- statut si act constitutiv;

- certificat de atestare fiscală privind plata la zi a impozitelor si taxelor locale;

- document eliberat de circumscripția veterinară din care să reiasă că animalele sunt înscrise în RNE;

- adeverinta eliberată de Registrul Agricol din care să rezulte ca animalele sunt înscrise în registrul agricol;

- tabel cu membrii asociației, crescători locali de animale având un număr de animale înscrise în RNE, care asigură încărcătura minimă de 0,3 UVM – ha;

Pentru rezolvarea aspectelor sau situațiilor neprevăzute care ar putea să apară cu ocazia desfășurării procedurii de atribuire directă, comisia de analiză poate lua decizii în limitele competențelor stabilite și în conformitate cu reglementările legale în vigoare, decizii care vor fi consemnate în procesul verbal al sesiunii de atribuire directă.

5. Durata închirierii

Termenul de închiriere este de 7 ani, cu posibilitatea de prelungire cu încă 3 (trei) ani prin act adițional la contractul de închiriere și cu posibilitatea aprobării anual a prețului de închiriere, conform legislației în vigoare.

6. Încetarea închirierii

Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele condiții:

- la expirarea duratei stabilite prin contractul de închiriere;

- pentru cazurile de interes public local sau național prin denunțarea unilaterală de către proprietar cu restituirea chiriei plătite anticipat;

- în cazul nerespectării obligatiilor contractuale de către locatar, prin reziliere unilaterală de locator cu plata unor despăgubiri în sarcina locatarului ;

- rezilierea va opera deplin drept în cazul în care locatarul subînchiriază terenul închiriat ;

- în cazul în care în mod voit și repetativ vor fi produse pagube pe terenurile aflate în vecinătatea pajiștei ce fac obiectul închirierii;

- în cazul imposibilității obiective a locatarului de a îl exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;

- pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;

- în cazul vânzării animalelor de către locatar;

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

- în cazul în care se constată de către angajații Registrului Agricol și Fond Funciar a faptului că pajiștea închiriată nu este folosită.

7. Nivelul anual al chiriei și alte elemente de preț

- la stabilirea prețului de închiriere s-a avut în vedere prevederile art. 6 alin. (3) și (4) din Normele Metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență 34/2013 aprobată prin HG nr. 1064/2013 cu modificările și completările ulterioare;

- potrivit **punctului 5.4** din norme, data începerii și încheierii pășunatului va fi determinată de altitudine, factori limitativi, condiții climatice extreme și tradiția locală;

- momentul începerii pășunatului trațional se face când producția de masă verde pe care o vom denumi în continuare MV, ajunge la **3-5t/ha pe pajiști naturale**, tip de pajiști care le deține și comuna Dăbâca. Echivalentul în substanță uscată a acestei pajiști este de 0,6-1t/ha;

- durata sezonului de pășunat având în vedere faptul că ne aflăm în zonă de deal iar pășunea este neirigată va fi de 140 de zile, cu începere din 15 aprilie și se încheie în 31 octombrie a fiecărui an;

- potrivit **punctului 5.4.4** necesarul zilnic pentru **1UVM/zi este de 65 kg** de masă verde;

- potrivit prevederilor alin (3) al art. 6 din normele mai sus amintite, nivelul minim al prețului de închiriere se stabilește prin diferența dintre valoarea ierbii disponibile pentru animale și valoarea totală a cheltuielilor cu implementarea proiectului de amenajament pastoral;

- potrivit prevederilor alin (3) al art. 6 din aceleași norme, valoarea ierbii disponibile pentru animale reprezintă produsul dintre producția anuală disponibilă de iarbă și prețul mediu al ierbii stabilit în condițiile legii prin HCL Dăbâca;

Nivelul minim al prețului de închiriere este de 160 lei/ha/an.

8. Chiria se va achita în lei de către locator în două tranșe:

- 30% până la data de 15 iunie;

- 70% până la data de 31 octombrie a fiecărui an.

Întârzierile la plata chiriei (penalitățile) se vor calcula conform prevederilor legale în materie; Chiria și penalitățile, dacă e cazul, obținute din închiriere vor reprezenta venit la bugetul local.

9. Regimul bunurilor

Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locator în derularea închirierii;

a) Bun de retur – pășunea, bun ce revine deplin drept, gratuit și liber de orice sarcină locatorului, la încetarea contractului de închiriere;

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

10. Obligații privind protecția mediului și a persoanelor,

Locatorul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniu protecției mediului;

Locatorul va asigura protecția persoanelor care circulă în zonele închiriate împotriva atacurilor animalelor.

11. Drepturile și obligațiile părților

Drepturile și obligațiile părților sunt prevăzute în contractul de închiriere, anexat prezentului regulament și face parte din acesta.

12. Litigii

Litigiile de orice fel care apar pe parcursul derulării contractului de închiriere si care nu se pot solutiona pe cale amiabilă vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești competente.

Consilier Registrul Agricol

Întocmit

Președinte de ședință

Secretar gen. UAT



CONTRACT-CADRU
de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul privat al comunei Dăbâca
nr. _____ din _____

I. Părțile contractante

1. Între **COMUNA DĂBÂCA**, cu sediul în localitatea Dăbâca, nr. 339, comuna Dăbâca, județul Cluj, persoana juridică, CUI: 4378824, tel. 0264 - 355973, fax 0264 - 355951, cont deschis la _____, reprezentată legal prin PRIMAR, dl. Cioban Emil, în calitate de locator,

și:

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

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

la data de _____,

la sediul Comunei Dăbâca _____,

în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art. 129, alin. (2), lit.(c), alin.(6), lit.(b) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Dăbâca 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 privat al comunei Dăbâca 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 15 zile lucrătoare 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 deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului: _____;

b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatorului în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată, conform caietului de sarcini: _____;

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

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 _____ ani, începând cu data semnării prezentului contract, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv _____ - _____ a fiecărui an.

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru încă o perioadă, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pajiște și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 10 ani.

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 Dăbâca, deschis la Trezoreria Gherla, sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.

3. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 15 iunie și 70% până la data de 31 octombrie 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 de drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată.

V. Drepturile și obligațiile părților

1. Drepturile locatarului:

- să exploateze în mod direct, pe risc 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 lucrătoare de la vânzarea, sacrificarea sau pierirea 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;

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

n) să efectueze anual lucrări de fertilizare cu îngrășăminte organice, acestea exercitând un efect ameliorativ însușirilor fizice, chimice și trafice ale solului.

4. Obligațiile locatorului:

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

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

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. 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.

VII. 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.

VIII. 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 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.
- l) în cazul pieririi animalelor.

IX. 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 lucrătoare, 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 5 zile lucrătoare 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.

X. Notificări

1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzută/prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal.

3. Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

4. Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.,

XI. 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 _____ și conține _____ pagini.

LOCATOR,

Consilier Registrul Agricol

LOCATAR,

Întocmit

Președinte de ședință

Secretar gen. UAT