

JUDETUL DOLJ
COMUNA GIUBEGA
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTARARE

Privind inchirierea izlazului comunal in anul 2021

Având în vedere:

- Referatul nr. 69 din 11.01 .2021 si documentatia aferenta ;
- Art. 1777 si urmatoarele cu privire la contractul de locatiune din Legea nr. 287/2009 republicata, cu modificarile si completarile ulterioare privind Codul Civil.
- Art. 9 din OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 cu modificarile si completarile ulterioare;
- Ordinul nr. 407/31.05.2013 pentru aprobarea contractelor –cadru de concesiune si inchiriere a suprafetelor de pajisti;
- HG 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr. 44 din 19 ianuarie 2018 pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013
- Raportul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local;
- Solicitarile crescatorilor de animale din Comuna Giubega pentru inchirierea izlazului;

În temeiul art. 129 alin. (1) si alin. (2) lit. c) , alin. (6) lit. b) si art. 354 si 355 din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ;

PRIMARUL COMUNEI GIUBEGA

PROPUNE:

Art.1 – Se aproba inchirierea suprafetelor de teren apartinand izlazului comunei Giubega disponibile in anul 2021;

Art.2 – Se aproba procedura si a criteriile privind atribuirea contractelor de inchiriere conform anexei nr. 1 la prezenta hotarare.

Art.3 – Se stabileste perioada de pasunat cuprinsa intre 1 aprilie si 31 octombrie ;

Art. 4 – Se stabileste pretul inchirierii in cuatum de 500 lei / ha si perioada contractuala de pana la 7 ANI, cu posibilitatea prelungirii prin act additional, numai cu hotarare a Consiliului Local Giubega;

Art. 5 – Se aproba modelul contractului de inchiriere prevazut in anexa nr. 2 la prezenta hotarare.

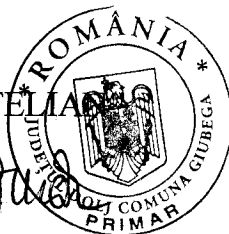
Art.6 - Se desemneaza domnul Guna Stelian, primar al comunei Giubega, să semneze contractele de închiriere cu beneficiarii, după modelul prevăzut în anexa care face parte din prezenta hotărâre.

Art.7 - Primarul prin aparatul propriu de specialitate va duce la indeplinire hotararea.

Nr. _531_

Data de 19.02. 2021

Inițiator
PRIMAR,
GUNĂ STELIA



PRIMARIA COMUNEI GIUBEGA
COMPARTIMENT REGISTRU AGRICOL
Nr. 69 Din 11.01 2021

Vizat,
Primar,
Stelian GUNA



Raport de specialitate

In vederea initierii inchirierii suprafetelor din islazul comunal aflat in proprietatea privata a Comunei Giubega

In conformitate cu prevederile art. 9 alin. (3) din O.U.G. nr.34 din 23.04.2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea legii fondului funciar nr. 18/1999, pentru anul 2021, consiliile locale trebuie sa initieze procedura de inchiriere pana la data de 1 martie a fiecarui an.

1. Date privind persoana juridica careia ii apartine bunul , descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie inchiriat

Pasunea comunala situata in islazul comunei Giubega , aflat in proprietatea privata a comunei Giubega si administrat de consiliul local al comunei Giubega, jud. Dolj in suprafata de circa 293 ha .

2. Obiectivele locatorului sunt:

- a) mentinerea suprafetei de pajiste / faneata semanata;
- b) realizarea pasunatului rational pe grupe de animale si pe tarlale cu scopul mentinerii calitatii covorului vegetal;
- c) cresterea productiei de masa verde pe pajiste ;

2.1. Motive de ordin social

Pana la aceasta data s-au imregistrat solicitari din partea crescatorilor de animale din Comuna Giubega, privind inchirierea pajistei de pe raza localitatii.

In conformitate cu OUG.34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea , administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea LEGII FONDULUI FUNCJAR NR. 18/1991. Pentru punerea in valoare a pajistilor aflate in domeniul privat al comunelor, oraselor respective al municipiilor si pentru folosirea eficienta a acestora, unitatile administrative teritoriale, prin primari ,in conformitate cu hotararile consiliilor locale, in baza cererilor crescatorilor de animale, persoane fizice sau juridice avand animale inscrise in RNE, incheie contracte de inchiriere , in conditiile legii, pentru suprafetele de pajisti disponibile proportional cu efectivele de animale detinute in exploatare.

2.2 Motive de ordin financiar

organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea LEGII FONDULUI FUNCJAR NR. 18/1991 „(7) resursele financiare rezultate din administrarea pajistilor proprietate publica sau private a comunelor,

oraselor respective, a municipiilor se fac venit la bugetele locale ale comunelor, oraselor, municipiilor si sectoarelor municipiului Bucuresti, dupa caz”.

2.3 Motive de mediu

- a) Determinarea partilor din pajiste care sunt oprite de la pasunat ;
- b) Capacitatea de pasunat a pajistii;
- c) Parcelarea pasunatului pe sectiuni pentru diferite specii de animale;
- d) Orice alte elemente necesare punerii in valoare si exploatarii nationale a pajistii/ pasunii semanate.

3. Nivelul minim al redeventei

Nivelul minim, aprobat, al chiriei este de 500 lei/ha/an.

4. Procedura utilizata pentru atribuirea contractului de inchiriere si justificarea alegerii procedurii.

In conformitate cu prevederile art.9 alin(8) din OUG.34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea LEGII FONDULUI FUNCICIAR NR.18/1991, consiliul local al comunei trebuie sa initieze procedura de inchiriere pana la data de 1 martie a fiecarui an in baza hotararii consiliului local.

In conformitate cu prevederile art.9 din OUG.34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea , administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea LEGII FONDULUI FUNCICIAR NR.18/1991 , pentru punerea in valoare a pajistilor aflate in domeniul privat al comunelor si pentru folosirea eficienta a acestora, initatile administrativ – teritoriale prin primari, in conformitate cu hotararile consiliilor locale in baza cererilor crescatorilor de animale, persoane fizice sau juridice avand animalele inscrise in RNE, incheie contracte in conditiile legii pentru suprafetele de pajisti disponibile , proportional cu efectivele de animale detinute in exploatare, dar nu mai mult de 30 UVM

Se propune ca procedura de atribuire a contractului de inchiriere licitatia publica deschisa cu strigare, conform procedurii de licitatie.

4.1 Durata estimata a inchirierii

Durata contractului de inchiriere : 7 ani cu posibilitatea prelungirii .

INSPECTOR DELEGAT COMP. AGRICOL si
Achizitii publice ,
BUCATURA MARIAN



Vizat,
Primar,
Stelian GUNA



PROCEDURA SI CRITERIILE

Privind inchirierea islazului comunei Giubega aflat in proprietatea privata a comunei Giubega

In conformitate cu prevederile art. din O.U.G. nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea administrarea si exploatarea pajiștilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 si Art. 1777 si urmatoarele cu privire la contractul de locatiune din Legea nr. 287/2009 republicata, cu modificarile si completarile ulterioare privind Codul Civil.

Legislație relevantă

- prevederile art. I alin. (2) litera d), art. (5) alin. I, art. 9, art. 10 si art. II din Ordonanța de Urgența nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajiștilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii Fondului Funciar nr. 18/1991 cu completarile si modificarile ulterioare;
- prevederile Ordinului nr. 407/2013 al M.A.D.R. si 2.051/2013 al M.D.R.A.P. pentru aprobarea contractelor cadru de concesiune si inchiriere a suprafețelor de pajiști aflate in domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respective al municipiilor;
- prevederile Ordinului nr. 544/2013 al M.A.D.R. privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
- prevederile H.G. nr. 1.064/2013 (publicata in M.O. 833 din 24.12.2014) privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgența a Guvernului privind organizarea, administrarea si exploatarea pajiștilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii Fondului Funciar nr. 18/1991;
- OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ art. 354 si 355

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1. Descrierea si identificarea bunului care urmează sa fie inchiriat
Pajiștea / terenul arabil cu destinatia pasunat si producerea de furaje prin insamantarea cu semințe de plante erbacee furajere din familiile de graminee si leguminoase sau amestecuri ale acestora aflata in domeniul privat al comunei Giubega, județul Dolj in suprafața disponibila de aproximativ 293 ha precizata in tabelul nr. 1.

1.2. Destinația bunurilor care fac obiectul închirierii:

-Terenul prevăzut la alin. 1 se va inchiria in condițiile legii , crescătorilor de animale din comuna Giubega, persoane fizice sau juridice , pe o perioada de / 7 ani de la data încheierii contractelor de închiriere, cu posibilitatea

prelungirii:

-Persoanele fizice sau juridice, membri ai asociațiilor, trebuie să aibă animalele înscrise în RNE (Registrul național al exploatațiilor) și să asigure o încărcătură minimă de 0,3 uvm/ha - maximă de 1 U MV/ha;

Terenul închiriat se folosește pentru pasunatul animalelor și producerea de furaje prin însămânțarea cu semințe de plante erbacee furajere din familiile de graminee și leguminoase sau amestecuri ale acestora.

1.3. Condițiile de exploatare a închirierii

Pentru suprafața de pajiște care se închiriază, locatarul are obligația realizării lucrărilor de exploatare rațională și întreținere a acestora, prin lucrări de distrugere a mușuroaielor, curățirea de pietre, mărcini și vegetație arbustiferă, combaterea buruienilor și executarea lucrărilor de desecare pentru eliminarea vegetației hidrofile, precum și alte lucrări prevăzute în proiectul de amenajament pastoral, care va fi întocmit până în anul 2018, astfel încât să se asigure ridicarea potențialului de producție, accesul și exploatarea respectivelor pasuni în condiții optime.

2. SCOPUL

a) menținerea suprafeței de pajiște/pasune și producerea de furaje prin însămânțarea cu semințe de plante erbacee furajere din familiile de graminee și leguminoase sau amestecuri ale acestora;

b) realizarea pasunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;

c) creșterea producției de masă verde pe ha pajiște;

3. OBIECTUL ÎNCHIRIERII ȘI CONDIȚII PRIVIND ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

Obiectul închirierii îl constituie închirierea pajistei/teren cu destinația pasunat și producerea de furaje prin însămânțarea cu semințe de plante erbacee furajere din familiile de graminee și leguminoase sau amestecuri ale acestora aflate în domeniul privat al comunei Giubega.

3.3. Atribuirea contractului de închiriere se face numai dacă sunt îndeplinite condițiile stabilite prin procedură, 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.

TABEL DE CONVERSIE A ANIMALELOR ÎN UNITĂȚI VITE MARI

Conform Anexei din Ordinul nr. 544/2013 al M.A.D.R. privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște

Categoria de animale	Coeficient de conversie	Capete/UVM
Tauri, vaci și alte bovine de mai mult de doi ani, ecvidee de mai mult de șase luni	1,0 UVM	1,0
Bovine între șase luni și doi ani	0,6 UVM	1,6
Bovine mai puțin de	0,4 UVM	2,5

sase luni		
OVINE	0,15 UVM	6,6
CAPRINE	0,15 UVM	6,6
Scroafe reproducatoare mai mari de 50 kg	este interzisa creșterea acestor animale pe suprafața concesionata pentru a evita degradarea terenului	
Alte porcine		
Gaini outoare		
Alte pasari de curte		

Pentru a calcula incarcatura de animale necesare pe hectar se va proceda astfel:

-se inmulteste numărul de animale care pasuneaza cu coeficientul prezentat in tabelul de mai sus, iar produsul se imparte la numărul de hectare utilizate pentru pasunat.

4. CONDIȚII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA ÎNCHIRIERII

4.1.Destinația: organizarea pasunatului cu speciile de animale (bovine, cabaline, ovine, caprine) si producerea de furaje prin insamantarea cu semințe de plante erbacee furajere perene din familiile de graminee si leguminoase sau amestecuri ale acestora;

4.2.Nerespectarea acestor prevederi da dreptul locatorului sa rezilieze unilateral contractul de închiriere, dupa o preavizate de 30 zile;

4.3.locatarului ii este interzisa la stana sau pe langa stana, creșterea porcilor sau a pasărilor pentru a evita degradarea terenului;

4.4.Locatarul are obligația sa asigure exploatarea prin pasunat eficace , in regim de continuitate si permanenta a terenului ce face obiectul închirierii. In acest scop el trebuie sa respecte incarcatura de animale/ha minima 0,3 UVM/ha pana la incarcatura maxima de 1 UVM/ha, prezentând in acest sens in fiecare an o declarație pe propria răspundere/ adeverinta privind efectivul anual de animale scoase la pasunat, declarație ce va fi depusa la registratura Primăriei comunei Giubega pana cel târziu la data de 30 Martie a anului respectiv. Daca din datele prezentate in declarație reiese ca nu este respectata incarcatura minima de 0,3 UVM/ha pana la incarcatura maxima 1 UVM/ha, pentru lotul respectiv, si daca nu se respecta data maxima de depunere a declarației, atunci contractul se reziliaza de drept;

4.5.Locatarul este obligat sa suporte toate cheltuielile cu privire la îndeplinirea contractului de inchiriere, precum si alte cheltuieli;

4.6.Locatarul va respecta toate legile in vigoare cu privire la obiectul Închirierii;

4.7.Locatarul va efectua anual lucrări de fertilizare cu ingrasaminte organice, acestea exercitând un efect ameliorativ asupra însușirilor fizice, chimice si trofice ale solului - o metoda simpla, deosebit de eficienta si foarte economica este fertilizarea prin tarlire;

4.8.Odată cu semnarea contractului, locatarul are obligația sa respecte toate prevederile si procedurile ce decurg din legislația privind protecția

mediului;

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

4.10. Locatarul este obligat să plătească anual Impozitul pe terenul ce face obiectul contractului de închiriere conform Codului fiscal.

4.11. Locatarul nu poate subinchiria sau concesiunea, în tot sau în parte terenul și lucrările ce fac obiectul contractului de închiriere.

4.12. Locatarul este obligat să întrebuințeze bunul imobil-teren potrivit destinației sale: pasunat și producerea de furaje prin însămânțarea cu semințe de plante erbacee furajere din familiile de graminee și leguminoase sau amestecuri ale acestora.

4.13. Locatarul trebuie să obțină autorizațiile și/sau avizele necesare în vederea desfășurării activității pentru care se închiriază terenurile și să respecte condițiile impuse prin acordarea avizelor.

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

4.15. Terenul închiriat va fi folosit în regim de continuitate și permanentă pentru scopul în care a fost închiriat, iar eventualele schimbări de destinație sunt interzise.

4.16. La încetarea contractului de închiriere prin atingerea termenului, locatarul este obligat să restituie locatarului, în deplină proprietate, bunurile de retur și bunurile de preluare, în mod gratuit și libere de sarcini, fără nicio pretenție de despăgubire.

DURATA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Durata contractului de închiriere este de 7 ani, cu posibilitatea prelungirii termenului.

6. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

6.1. Nivelul chiriei este de 500 lei ha.

6.2. Taxa de închiriere anuală se va achita în lei, de către locatar, în două tranșe egale : 50% până la data de 15 noiembrie 2021 și 50% până la data de 15 decembrie 2021.

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

7. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE LOCATAR ÎN DERULAREA ÎNCHIRIERII

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

Bunuri de retur - sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuite și libere de orice sarcini locatarului, la încetarea contractului de închiriere.

8. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI ȘI A PERSOANELOR

8.1. Pe durata executării construcției se vor lua măsuri pentru protejarea calității aerului, apei și solului conform legislației în

vigoare.

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

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

9. Documentația privind atribuirea contractului:

- copie Carte de Identitate / C.U.I.
- Adeverința privind numărul de animale deținut / atestarea înregistrării în Registrul Național al Exploatațiilor;
- declarație pe propria răspundere din care să rezulte că nu are datorii la bugetul local; declarație pe propria răspundere privind plata taxelor și impozitelor locale;
- declarație pe propria răspundere privind respectarea condițiilor de mediu ;
- d) adeverința care să ateste numărul de animale.

9. 1. Documentația se depune la registratura Primăriei Giubega situată în comuna Giubega, satul Giubega, Str. Calea Craiovei nr. 57 până în data de ora^{oo}

10. CAUZELE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

10.1 Contractul de închiriere încetează la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestuia;

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

10.3 În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului în termen de 30 zile de la notificare și predarea bunului închiriat liber de sarcini;

10.4 Plata chiriei se va face în anul 2021 în două tranșe: 50% până la data de 15 noiembrie 2021 și 50% până la data de 15 decembrie 2021.

Executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la calculul de dobânzi și penalități de întârziere conform dispozițiilor legale în vigoare.

10.5 Rezilierea va opera pe deplin drept în cazul în care locatarul subînchiriază terenul unui tert.

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

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

10.8 La încetarea din orice cauză a contractului de închiriere, bunul care a făcut obiectul contractului va fi returnat proprietarului liber de sarcini, în aceeași stare în care a fost preluat de către locatar.

Intocmit,
Responsabil achiziții publice
Bucatura Marian



CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
a suprafețelor de teren din izlazul comunei Giubega
NR. _____

Încheiat astăzi, _____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE .

1. Între Comuna, cu sediul în, având codul de identificare fiscală _____, cont _____ deschis la _____, reprezentant legal prin primar, în calitate de locator, și _____, 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, 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 Hotărârii Consiliului Local al Comunei de aprobare a închirierii nr..... din....., s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI.

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pasunii aflate în domeniul privat al comunei, pentru pășunatul animalelor pentru un număr de..... animale din specia....., număr de..... animale din specia....., număr de animale din specia.....
2. Împărțirea pe parcele rezultă din datele cadastrale și din schița anexată care face parte din prezentul contract, după cum urmează:

Nr. crt.	Denumirea parcelei	Număr cadastral al parcelei	Bloc Fizic	Suprafața ha	Observații

3. 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.
4. Categoriile de bunuri 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: -suprafață de _____ ha.
 - b) bunurile de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatorului în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a prelua în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată.
 - c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatorului: -dacă este cazul-.
5. La încetarea contractului de închiriere din orice cauză, bunurile prevăzute la pct.3, lit.a se vor repartiza potrivit destinațiilor arătate la acest punct, locatorul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.
6. Obiectivele locatorului sunt:
 - a) Menținerea suprafeței de pajiște / teren cu destinația pasunat și producerea de furaje prin **insamantarea** cu semințe de **plante** erbacee furajere din familiile de graminee și leguminoase sau amestecuri ale acestora;
 - 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 7 ANI, începând cu data semnării contractului, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv 1 aprilie-31 octombrie .
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 alte asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul de maxim 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 în valoare de 500 lei/ha/an/ **perioada contractuala.**
2. Suma totală prevăzută la pct.1 va fi plătită prin ordin de plată la contul comunei GIUBEGA-RO45TREZZ29221A300530XXXX, CUI 4553429, deschis la Trezoreria BAILESTI, sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.
3. Plata chiriei se face în două tranșe: 50% până la data de 15.11. 2021 și 50% până la data de 15.12.2021.
4. Întârzierea la plata 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.

DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR.

1. Drepturile locatorului :

-să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sau pajiștile/ teren cu destinația pasunat și producerea de furaje prin **insamantarea** cu semințe de **plante** erbacee furajere din familiile de graminee și leguminoase sau amestecuri ale acestora care fac obiectul contractului de închiriere.

2. Drepturile locatarului :

- a) să inspecteze suprafețele închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului.
- b) să predea terenul locatarului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent pe bază de proces-verbal ;
- c) să își dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar;
- d) să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar și să confirme prin semnătură executarea acestora ;

3. Obligațiile locatarului :

- a) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a terenului ce face 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 terenului;
- 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 ajungere la termen ;
- m) să restituie locatarului suprafața ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul închirierii contractului ;
- n) să plătească impozitul aferent terenului închiriat, conform legislației în vigoare.;
- o) să respecte amenajamentul pastoral care la data aprobării de către consiliul local va face parte – anexa din prezentul contract.

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 RERSPONSABILITĂȚILOR DE MEDIU ÎNTRE PĂRȚI.

Părțile din contract se angajează să respecte legislația privind protecția mediului în vigoare.

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 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.1798 din Codul civil.

IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI.

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații :

- a) în cazul imposibilității a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale ;
- b) pășunatul altor animale decât cele înscrise 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, fara plata de despăgubiri.
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului ;
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului ;
- g) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri ;
- h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei, a impozitului și a penalităților datorate ;
- i) în cazul vânzării animalelor de către locatar ;
- j) schimbarea destinației terenului, folosirea acestuia în alte scopuri decât cele pentru care a fost închiriat terenul ;
- k) în cazul în care se constată faptul că terenul închiriat nu este folosit ;
- l) în cazul în care terenul primește alta destinație (restituire conform Legii nr. 165/2013, etc.) fara plata de daune , contractul reziliindu-se de drept.

X. FORȚA MAJORĂ.

- 1 Niciuna din 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 2 zile de la producerea evenimentului respective 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 uneia dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzută/prevăzută 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 consider primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal.

3. Dacă notificarea se transmite prin fax, ea se consider 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. DISPOZITII 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 însoțite prin hotărârea 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.1798 din Codul civil.

5. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de _____ exemplare, din care _____, astăzi, _____ data semnării lui, în Primăria comunei.....

**LOCATOR
CONSILIUL LOCAL**

**REPREZENTAT DE
PRIMAR,**

LOCATAR,
