

PROIECT DE HOTĂRÂRE

nr. 14 din 27.01.2021

privind inițierea procedurii de închiriere prin atribuire directă a pajiștei
aflată în proprietatea privată a Comunei Fibiș

CONSILIUL LOCAL al Comunei Fibiș, județul Timiș, întrunit în ședința ordinară din data de 29.01.2021

Având în vedere:

- ♣ referatul de aprobare al d-lui Carcea Gheorghe-Dorel, în calitatea sa de inițiator, înregistrat sub nr. 378/27.01.2021;
- ♣ prevederile:
 - art. 9 din O.U.G. 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;
 - H.G. nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
 - 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;
 - Ordinului nr. 544/2013 privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
 - Ordinului nr. 226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung;
- ♣ H.C.L. Fibiș nr. 35/08.11.2016 privind aprobarea Amenajamentului pastoral pentru pășunile aflate pe teritoriul Comunei Fibiș;
- ♣ raportul de specialitate al Viceprimarului Comunei Fibiș înregistrat sub nr. 380/27.01.2021;
- ♣ că a fost îndeplinită procedura reglementată de prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică ;
- ♣ avizele favorabile acordate de comisiile de specialitate din cadrul Consiliului Local Fibiș;
În temeiul art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. b), coroborate cu art. 139 alin. (1) și art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRÂȘTE :

ART. 1 Se aprobă inițierea procedurii de închiriere prin atribuire directă a pajiștei aflată în proprietatea privată a Comunei Fibiș conform **Anexei nr. 1** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART. 2 Se aprobă Referatul de oportunitate privind închirierea pajiștilor, proprietate privată a Comunei Fibiș prevăzut în **Anexa nr. 2** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART. 3 Se aprobă Regulamentul privind închirierea pajiștilor proprietate privată a Comunei Fibiș conform **Anexei nr. 3** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART. 4 Se aprobă modelul Contractului de închiriere conform **Anexei nr. 4** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART. 5 Se împuternicește primarul Comunei Fibiș pentru organizarea procedurii de atribuire și semnarea contractelor de închiriere.

ART. 6 Comisia de analiză a cererilor în vederea atribuirii contractelor de închiriere a pajiștilor, va fi formată din:

- ♣ Laiu Gabriel – viceprimar
- ♣ Mich Adriana-Isabela-Anca – secretar general
- ♣ Drijman Constantin-Dan – consilier juridic

ART. 7 Prezenta hotărâre se comunică :

- ♣ Instituției Prefectului – Județul Timiș;
- ♣ primarului Comunei Fibiș;
- ♣ membrilor comisiei prevăzută la art. 6;
- ♣ atenției publice, prin afișare.

INIȚIATOR PROIECT
PRIMAR
CARCEA GHEORGHE-DOREL

Suprafața de pajiște disponibilă pentru închiriere în anul 2021

Nr. crt.	PARCELA	Suprafața - ha -	Nr. trup	Bloc fizic	Preț plecare (Lei/Ha)
1	A 1814	5,00	3	509	139

PRIMAR

CARCEA GHEORGHE-DOREL

REFERAT DE OPORTUNITATE

privind închirierea suprafețelor de pajiște aflate în proprietatea privată a Comunei Fibiș

În conformitate cu prevederile art. 9 alin. (3) 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, consiliile locale trebuie să inițieze procedura de închiriere până în martie a fiecărui an.

1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

Pajiște comună aflată în proprietatea privată a Comunei Fibiș, după cum urmează :

Nr. crt.	PARCELA	Suprafața - ha -	Nr. trup	Bloc fizic	Preț plecare (Lei/Ha)
1	A 1814	5,00	3	509	139

2. 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 ha pajiște.
- d) realizarea de stâni noi.
- e) realizarea drumurilor de acces la construcțiile zoopastorale.

2.1. Motive de ordin social

În conformitate cu art. 9 alin. (2), (5), (6) și alin. (7)³ 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:

2) Pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor și pentru folosirea eficientă a acestora, unitățile administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul localității respective, încheie contracte de închiriere prin atribuire directă, în condițiile prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani. Suprafețele de pajiști rămase nealocate se atribuie în condițiile prevederilor alin. (1) crescătorilor de animale persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor.

(5) Lucrările de întreținere a pajiștilor și a utilităților zoopastorale se vor efectua de către crescătorii de animale care le folosesc. Condițiile și nivelul acestor lucrări vor fi cuprinse în contractul de concesiune/inchiriere, întocmit pe baza contractului-cadru aprobat prin ordin comun al ministrului agriculturii și dezvoltării rurale și al ministrului dezvoltării regionale și administrației publice, emis în

termen de 20 de zile de la intrarea în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență.

(6) Pentru contractele încheiate potrivit alin. (1) și (2) se va asigura o încărcătură optimă de animale pe hectar, dar nu mai mică de 0,3 UVM/ha. Metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște se stabilește prin ordin al ministrului agriculturii și dezvoltării rurale, în termen de 30 de zile de la publicarea prezentei ordonanțe de urgență.

(7)³ 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."

2.2. Motive de ordin financiar

În conformitate cu art. 9 alin. (7) 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: „Resursele financiare rezultate din administrarea pajiștilor proprietate publică sau privată a comunelor, oraselor, respectiv a municipiilor se fac venit la bugetele locale ale comunelor, oraselor, municipiilor și sectoarelor municipiului București, după caz.”

2.3. Motive de mediu

- a) determinarea părților din pajiște care sunt oprite de la pășunat;
- b) capacitatea de pășunat a pajiștii;
- c) parcelarea pășunatului pe secțiuni pentru diferite specii de animale;
- d) orice alte elemente necesare punerii în valoare și exploatării raționale a pajiștii.

3. Nivelul minim al chiriei

Nivelul minim al chiriei este în conformitate cu prevederile Amenajamentului pastoral aprobat prin H.C.L. Fibiș nr. 35/08.11.2016 de 139 lei/ha/an.

4. Durata estimată a închirierii

Durata contractului de închiriere este de 10 ani conform art. 9 alin. (2) din O.U.G. nr. 34/2013.

PRIMAR
CARCEA GHEORGHE DOREL

SECRETAR GENERAL
MICH ADRIANA-ISABELA-ANCA

REGULAMENT
PRIVIND ÎNCHIRIEREA PAJIȘTILOR AFLATE ÎN ADMINISTRAREA
CONSILIULUI LOCAL FIBIȘ

1. Obiectul închirierii

1.1 Obiectul închirierii îl constituie suprafețele de pajiște care fac parte din domeniul privat al Comunei Fibiș, detaliate în Anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

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

1.3 Conform prevederilor art. 9 alin. (7)³ 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*, 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 Fibiș, denumit în continuare contract de închiriere, este acel contract încheiat în formă scrisă prin care Consiliul local Fibiș, în calitate de administrator al pajiștilor aflate în domeniul privat al Comunei Fibiș, denumit locator, 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.

Locatar poate fi orice crescător de ovine din cadrul comunității locale (deține animalele pe Fibiș) și sunt înscrise în RNE (Registrul Național al Exploatațiilor).

Contractul de închiriere se încheie în conformitate cu Ordinul Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 407/2013, pe o perioadă de 10 ani.

1.5 Subînchirierea este interzisă.

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;

c) proporționalitatea - presupune că orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;

d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a aceluiași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de închiriere, cu respectarea condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;

e) libera concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni locatari în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

2. Legislație relevantă

- O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
- H.G. nr. 1064/2013 privind aplicarea normelor metodologice de aplicare a O.U.G. nr. 34/2013, a Ordinului nr. 544/2013 privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
- Ordinul 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;
- O.U.G. 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.

4. Condiții minime pentru aprobarea cererilor în vederea închirierii pajiștilor permanente

I. Pentru persoanele fizice :

- a) solicitare înscriere în licitație
- b) copie după actul de identitate
- c) dovada că animalele pentru care se solicită pajiște sunt înscrise în Registrul agricol
- d) dovada că animalele pentru care se solicită pajiște sunt înscrise în Registrul Național al Exploatațiilor
- e) certificat fiscal din care să rezulte faptul că solicitantul nu are datorii neachitate față de bugetul loc
- f) cazier judiciar
- g) declarație pe propria răspundere privind respectarea prevederilor de protecție a mediului.

II. Pentru persoanele fizice autorizate/persoanele juridice :

- a) solicitare înscriere în licitație
- b) certificatul constatator privind înmatricularea ofertantului la Oficiul Registrului Comerțului
- c) copie act constitutiv și statut

- d) certificat fiscal din care să rezulte faptul că solicitantul nu are datoriile neachitate față de bugetul local
- e) carte de identitate
- f) cazier judiciar
- g) dovada că animalele pentru care se solicită pajiște sunt înscrise în Registrul agricol
- h) dovada că animalele pentru care se solicită pajiște sunt înscrise în Registrul Național al Exploatațiilor
- i) declarație pe propria răspundere privind respectarea prevederilor de protecție a mediului.

Notă: toate copiile din dosar vor fi certificate „conform cu originalul”

Nu vor fi admiși cei care:

- se află în procedura reorganizării judiciare sau a falimentului;
- au dosarul incomplet;
- prezintă certificatul solicitat în afara termenului de valabilitate;
- au datorii față de bugetul local înscrise în certificatul fiscal;
- nu deține animalele pe Fibiș sau nu sunt înscrise în RNE.

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.

Solicitantul trebuie să facă dovada că poate asigura pășunatul a unui număr de cel puțin 0,3 UVM/hectar pentru suprafața de pajiște cerută.

Solicitantul își asumă obligația de a respecta amenajamentul pastoral la momentul predării acestuia de către locator, precum și obligația de a executa lucrările obligatorii de întreținere a pășunii închiriate, lucrări a căror valoare a fost avută în vedere la stabilirea prețului de închiriere în conformitate cu prevederile art. 6 alin. (3) și art. 12 alin. (2) din H.G. nr. 1034/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991.

Cererile de închiriere depuse la sediul Primăriei Comunei Fibiș vor fi analizate de către comisia de analiză, în conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 544/2013 privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște.

După analiza cererilor, comisia va face propuneri ce le va înainta primarului spre aprobarea sau respingerea acestora.

5. Durata închirierii

Termenul de închiriere este de 10 ani.

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.

7. Nivelul anual al chiriei și alte elemente de preț

7.1 Prețul închirierii este de 139 lei/ha/an conform Amenajamentului Pastoral, chiria totală anuală (nr. ha x preț/ha) fiind în valoare de 695 lei, la care se adaugă taxa pe teren conform art. 463 alin. (2) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare,

7.2 Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită pentru anul 2021 în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale la data încheierii contractului.

7.3 Începând cu anul 2022, plata chiriei se face în două tranșe: 50% până la data de 31 martie și 50% până la data de 30 septembrie.

7.4 Întârzierea la plata 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.

7.5 Neplata chiriei pe anul în curs până la 31 decembrie duce la rezilierea contractului.

7.6 Chiria se va indexa anual, cu indicii de inflație aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local, conform datelor comunicate de Institutul Național de Statistică.

8. Regimul bunurilor

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

- a) bunuri de retur – sunt bunurile care revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatarului, la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul închirierii - pajiștea, respectiv amenajările specifice;
- b) bunuri proprii – sunt bunurile care la încetarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului. Sunt bunuri proprii bunurile care aparțin locatarului și care au fost utilizate de către acesta pe toată durata închirierii, utilaje, unelte, construcții provizorii, etc.

9. Obligații privind protecția mediului și a persoanelor

Locatarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

Locatarul va asigura protecția persoanelor care circulă în zonele închiriate împotriva atacurilor animalelor , în acest sens va avea obligația îngrijirii terenului închiriat.

10. Drepturile și obligațiile părților

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

11. 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.

12. Dispoziții finale

- prin depunerea cererii de închiriere toate condițiile impuse prin prezentul regulament se consideră însușite și acceptate de către petenți;
- solicitantul ce îndeplinește condițiile legale și căruia i s-a aprobat de primarul Comunei Fibiș închirierea pajiștii este obligat să încheie contractul de închiriere în 5 zile de la data aprobării;
- după semnarea contractului prezentul regulament și procesul-verbal de predare-primire al terenului constituie anexă la acesta.

PRIMAR
CARCEA GHEORGHE-DOREL

SECRETAR GENERAL
MICH ADRIANA-ISABELA-ANCA

ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA FIBIȘ
Nr. din

Fibiș nr. 94/A
Tel/ fax: +40-(0)256-232095
E-mail: registratura@comunafibis.ro
www.comunafibis.ro

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

a suprafeței de 5,00 ha pajiște aflată în domeniul privat al Comunei Fibiș

I. Părțile contractante

1. **COMUNA FIBIȘ**, adresa: loc. Fibiș, nr.94/A, jud. Timiș, telefon/fax 0256-232095, având codul de înregistrare fiscală 16587476, reprezentată legal prin primar d-l Carcea Gheorghe Dorel, **în calitate de locator**

și:

2. _____, cu domiciliul în localitatea _____ județul Timiș, având CNP _____, posesor al _____, seria _____ nr. _____, nr. din Registrul național al exploatațiilor (RNE) _____, **în calitate de locatar,**

la sediul locatorului loc. Fibiș, nr. 94/A, în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Fibiș nr./29.01.2021, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în domeniul privat al Comunei Fibiș pentru pășunatul unui număr de (.....) animale din specia ovine, situată în blocul fizic 509, parcelele A 1814, în suprafață totală de **5,00 ha**, așa cum rezultă din schița anexată care face parte din prezentul contract.

2. Predarea-primirea obiectului închirierii se efectuează pe bază de proces-verbal în termen de 5 zile de la data semnării contractului, proces-verbal care devine anexă la contract.

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

a) bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului ;

b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni 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 prevazute 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 10 ani, începând cu data semnării prezentului contract, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv 01.04 – 30.10 a fiecărui an.

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult durata sa inițială, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pajiște și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim prevăzut de Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991.

IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este de 139 lei/ha/an conform conform Amenajamentului Pastoral aprobat prin H.C.L. Fibiș nr. 35/08.11.2016, chiria totală anuală (nr. ha x preț pe ha) fiind în valoare de **695 lei**, la care se adaugă taxa pe teren conform art. 463 alin. (2) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 a fost plătită pentru anul 2021 în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.

3. Începând cu anul 2022 plata chiriei se face în două tranșe: 50% până la data de 31 martie și 50% până la data de 30 septembrie.

4. Întârzierea la plata 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 pe anul în curs până la 31 decembrie duce la rezilierea contractului.

6. Chiria se va indexa anual, cu indicele de inflație aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local, conform datelor comunicate de Institutul Național de Statistică.

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.

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

c) să solicite utilizatorului situația lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare;

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

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

3. Obligațiile locatarului:

- a) să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract;
- b) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;
- c) să plătească chiria la termenul stabilit;
- d) să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;
- e) să comunice în scris primăriei, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;
- f) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;
- g) să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;
- h) să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;
- i) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;
- j) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual;
- k) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- l) să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;
- m) să restituie concedentului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
- n) să plătească 30% din prima de asigurare.

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. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între părți

Locatarul răspunde de modul de îndeplinire al atribuțiilor privind protecția mediului și va fi sancționat contravențional de către organele de control abilitate în cazul nerespectării atribuțiilor de legate de protecția mediului.

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 toata 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 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 competența 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 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 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. Nici una 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 10 zile 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 considera primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

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

XII. Dispoziții finale

1. Prezentul contract poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților.

2. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

3. Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însușite prin hotărâre a consiliului local.

4. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanță cu prevederile sale, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1798 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 astăzi _____ în 2 (două) exemplare a câte 5 pagini, câte n exemplar pentru fiecare parte.

LOCATOR
COMUNA FIBIȘ
PRIMAR
CARCEA GHEORGHE-DOREL

LOCATAR

SECRETAR GENERAL
MICH ADRIANA-ISABELA-ANCA