



R O M A N I A
Comuna PIRGARESTI
JUDEȚUL BACĂU
CONSILIUL LOCAL



HOTARAREA NR. 20

**privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente
proprietate privata a comunei Pargaresti**

**Consiliul Local al comunei Pargaresti, judetul Bacau, intrunit în sedinta ordinara la
data de 26.03.2015;**

Luând act de:

- Proiectul de hotara privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente proprietatea private a comunei Pargaresti - proiect initiat prin Expunerea de motive înregistrata sub nr.1526 /10.03.2015;
- referatul viceprimarului comunei Pargaresti, înregistrat sub nr. 1522/10.03.2015;
- Avizul de legalitate al secretarului comunei înregistrat sub nr.1529/10.03.2015;
- Rapoartele de avizare ale Comisiilor de specialitate ale Consiliului Local înregistrate sub nr.1882,nr.1888 si nr.1894 din 24.03.2015.

Analizând temeiurile juridice, respectiv prevederile:

- a) art. 120 alin.(1) art. 121 alin. (1) și alin. (2) din Constituția României, republicată;
 - b) art. 3 și 4 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
 - c) art. 7 alin. (2) din Codul civil;
 - d) art. 36 alin. (1), alin. (2) lit. c) raportate la cele ale alin. (5) lit. a) și cele ale art. 115 alin. (6) lit. a) punctul 18, coroborate cu cele ale art. 120, art. 123, alin. (1), art. 124 și art. 115 alin. (3) și alin.(5) – alin. (7) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată cu modificările și completările ulterioare;
 - e) art. 9 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificarile si completarile ulterioare;
 - f) art. 4, art. 1 alin. (1), art. 6, art. 8 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. 1064/2013, cu modificarile si completarile ulterioare;
 - g) Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung, aprobată prin Ordinul nr. 226/235/2003 al ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice, modificată și completată prin Ordinul ministerului agriculturii, pădurilor și dezvoltării rurale nr. 210/2009 și nr. 541/2009,
 - h) Ordinul Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 544/2013 privind metodologie de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
 - i) Ordinul Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 407/2.051/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor,
- In temeiul art. 45 alin. (1) și cel al art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI PIRGARESTI
HOTARASTE:

Art.1. - Se aproba inchirierea pajistilor permanente apartinand domeniului privat al comunei Pargaresti, prevazute in **anexa 2**.

Art.2. - (1) Se aprobă **Regulamentul de pășunat** prevăzut în **anexa nr. 1**.

(2) Regulamentul prevăzut la alin. (1) este valabil până la adoptarea Amenajamentului pastoral și reprezintă actul administrativ prin care se gestionează pajiștile proprietate privata a comunei Pargaresti.

(3) Proiectul de Amenajament pastoral se elaborează până în luna august 2015, conform prevederilor art. III alin. (1) din H.G. nr. 78/2015 privind modificarea și completarea Normelor 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.

Art.3. - Se stabileste termenul de inchiriere a pajistilor permanente de 5 ani, cu posibilitatea prelungirii, prin act aditional, pentru o perioada egală cu cel mult durata sa inițială .

Art.4. - (1) Se inițiază procedura de licitație publică privind inchirierea pajiștilor permanente proprietate privata a comunei Pargaresti, la cererea persoanelor fizice sau juridice, care au animalele înscrise în Registrul Național al Exploatațiilor.

(2) Pretul chiriei nu va depasi 712,5 lei/ha/an(50% din valoarea masei verzi pe hectar stabilita in conditiile legii).

(3) Se stabileste suma minima de pornire a licitatiei de 150 lei/ha/an.

(4) Se aprobă **CONTRACTUL DE INCHIRIERE** - cadru pentru suprafețele de pajiști permanente aflate în domeniul privat al comunei, potrivit modelului prevăzut în **anexa nr. 3**.

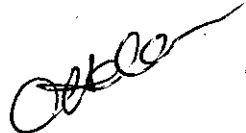
(5) Comisia de evaluare a ofertelor va fi numita prin dispozitie a Primarului si va duce la indeplinire prevederile prezentei hotarari

Art. 5. - Anexele nr. 1, 2 si 3 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

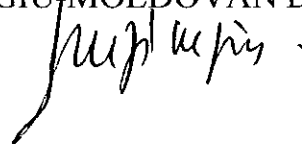
Art.6. - Se imputerniceste dl. GHEORGHITA MARIUS-GABRIEL, primarul comunei Pargaresti, sa semneze, in numele Consiliului Local, contractele de inchiriere a pajistilor permanente.

Art.7. - Prezenta hotărâre se comunică, prin intermediul secretarului comunei, în termenul prevăzut de lege, Primarului comunei Pargaresti, Institutiei Prefectului județului Bacau, Compartimentelor: Achizitii publice; Financiar, contabilitate si resurse umane; Agricol si cadastru funciar si Tehnic, urbanism si amenajarea teritoriului și se aduce la cunoștință publică in conditiile legii.

PRESEDINTE DE SEDINTA
ADAM MARIUS



CONTRASEMNEAZA
SECRETAR COMUNA
GIURGIU MOLDOVAN DIANA



Pargaresti, 26 martie 2015

Hotararea a fost adoptata cu 13 voturi „ PENTRU„, din cei 13 consilieri locali prezenti

REGULAMENT DE PASUNAT

CAPITOLUL I Principii generale

Art. 1. - (1) Regulamentul de pășunat reprezintă actul administrativ prin care se gestionează pajiștile permanente de pe teritoriul comunei.

Art.2. - Terenurile evidentiuate ca pajisti, aparinand domeniului privat al comunei, vor fi folosite pentru pasunatul animalelor.

Art. 3. – Suprafetele de pasune destinate pasunatului pentru anul 2015 sunt cuprinse in anexa 1 a prezentului regulament. Aceste suprafete pot fi modificate prin hotarari ale Consiliului Local.

Art.4. – Dreptul de folosinta asupra terenurilor pentru pasunat se acorda pe baza de contract de inchiriere, crescatorilor de animale- personae fizice sau juridice, avand animale inregistrate in RNE, proportional cu efectivele de animale detinute in exploatare. Crescatorii de animale- personae fizice sau juridice, vor face dovada inregistrarii la primarie, a efectivelor de animale.

Art.5. – Lucrarile de intretinere a pasunilor precum si a utilitatilor zoopastorale se vor efectua de catre crescatorii de animale care le folosesc.

Art.6. – Pentru a ocupa suprafata de pasune, repartizata prin contract, crescatorilor de animale le este permisa traversarea cu animalele pe suprafetele de teren din vecinatatea amplasamentului stabilit, in conditiile in care nu exista drumuri de acces amenajate.

PERIOADA DE PASUNAT

Art. 7. - Pentru anul 2015 perioada de pasunat are data de 1 mai ca data de incepere a pasunatului pentru ovine, caprine, bovine si cabaline, iar ciclul de pasunat se incheie la data de 1 octombrie pentru bovine si cabaline si la data de 1 noiembrie pentru ovine si caprine. Perioada de pasunat va fi stabilita prin hotarare a Consiliului Local.

Se vor evita: pasunatul pe roua, bruma, imediat dupa ploaie sau in zilele cu varian mari de temperature si precipitatii abundente; revenirea pe aceeași parcelă la intervale mai mici de 21 de zile; tinerea pe o parcelă a animalelor o perioadă mai mare de 4-6 zile.

DREPTURILE CRESCTORILOR DE ANIMALE

Art.8. Crescatorii de animale au urmatoarele drepturi: sa exploateze in mod direct, pe riscul si pe raspunderea acestora pasunile care fac obiectul contractului de inchiriere.

OBLIGATIILE CRESCTORILOR DE ANIMALE

Art.9. Crescatorii de animale sunt obligati:

1. sa asigure exploatarea eficienta in regim de continuitate si de permanenta a pajistilor ce fac obiectul contractului de inchiriere
2. sa nu subinchirieze bunurile care fac obiectul contractului de inchiriere. Subinchirierea totala sau partiala este interzisa, sub sanctiunea nulitatii absolute.
3. sa faca dovada existentei certificatului de sanatate eliberat de medicul veterinar in baza descrierii circumscriptie, pentru intregul efectiv de animale invocate la pasunat.
4. sa urmareasca permanent starea de sanatate a animalelor si sa anunte imediat aparitia sau suspiciunea unei boli transmisibile.
5. sa plateasca chiria la termenul stabilit.
6. sa respecte capacitatea de pasunat sau incarcatura optima de animale stabilita prin hotarare a consiliului local intreaga perioada de pasunat

7. sa comunice in scris primariei, in termen de 5 zile, de la vanzarea animalelor, sau unora dintre acestea, in vederea verificarii, respectarii capacitatii de pasunat in toate zilele perioadei de pasunat.
8. sa pasuneze animalele exclusive pe terenul inchiriat.
9. sa practice un pasunat rationale pe grupe de animale.
10. sa introduca animalele la pasunat numai in perioada de pasunat stabilita.
11. sa nu introduca animalele la pasunat in cazul excesului de umiditate al pajistii
12. sa realizeze pe cheltuiala sa lucrari de eliminare a vegetatiei nefolositoare si a excesului de apa, de fertilizare, anual. Pentru buna desfasurare a pasunatului, responsabilii de turme efectueaza lucrari de igienizare pe trupurile de pasune, primite in administrare astfel: curatirea suprafetelor de pasuni de buruieni, nivelarea musuroaielor, strangerea pitrelor si a resturilor vegetale de pe pasune.
13. sa respecte bunele conditii agricole si de mediu, in conformitate cu prevederile legale in vigoare.
14. sa restituie locatarului, in deplina proprietate bunurile de retur, in mod gratuit si liber de orice sarcini, la incetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen.
15. sa restituie locatarului suprafata de pajiste ce face obiectul prezentului contract, in conditii cel putin egale cu cele de la momentul incheierii contractului.
16. sa nu lase nesupravegheate animalele pe pasune.
17. sa declare animalele pentru a fi inscrise in registrul agricol al localitati in conformitate cu legislatia in vigoare.
18. raspunde civil, contraventional sau penal pentru pagubele produse de animalele lasate in grija lui.
19. raspunde solidar, pentru pagubele produse de animale din neglijenta angajatilor sai.
20. raspunde material pentru integritatea si sanatatea animalelor lasate in grija lui conform Normelor veterinar-sanitare.
21. sa asigure intretinerea cailor de acces din sat spre pasune.

OBLIGATIILE LOCATORULUI

Art. 10. – Locatorul are urmatoarele obligatii:

- a) să nu îl tulbure pe detinatorul contractului de inchiriere in exercitiul drepturilor rezultate din contractul de inchiriere;
- b) să nu modifice în mod unilateral contractul de inchiriere, în afara de cazurile prevăzute expres de lege;
- c) să notifice locatarului aparitia oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor detinatorului contractului de inchiriere;
- d) să constate și să comunice detinatorului contractului de inchiriere orice atentionare referitoare la nerespectarea clauzelor contractului de inchiriere;

Art.11. – Pe pasuni se pot amplasa constructii care deservesc activitati agricole cu respectarea legilor in vigoare conform prevederilor art.7 din HG nr.1064/2013 cu modificarile si completarile ulterioare. Se interzice depozitarea deseurilor menajere si/sau agrozootehnice pe pasune.

Schimbarea categoriei de folosinta a suprafetelor de pajiste se poate face doar in conditiile legii.

SANCTIUNI ȘI CONTRAVENTII

Art. 12. - Potrivit prezentului Regulament constituie contravenție următoarele fapte:

- a. pasunatul neautorizat sau introducerea animalelor pe pajisti in afara perioadei de pasunat;
- b. introducerea pe pajisti a unor specii de animale, altele decat cele stabilite prin contract;
- c. neindeplinirea de catre detinatori sau utilizatorii de pajisti a obligatiilor prevazute in contract;

- d. circulatia pe pajisti cu orice alte mijloace de transport, inclusive cu atelaje, decat cele folosite pentru activitati agricole de cel care utilizeaza pajistea
- e. nerespectarea bunelor conditii agricole si de mediu, asa cum se prevede la art.1 alin.2 din OUG nr.34/2013 cu modificarile si completarile ulterioare;
- f. arderea vegetatiei pajistilor permanente
- g. inchirierea pajistilor aflate in domeniul privat al comunei unor persoane care nu sunt indreptatite potrivit prevederilor art.9 alin.1 si 2 din OUG nr.34/2013 cu modificarile si completarile ulterioare;
- h. amplasarea pe pasune a altor obiective de investitii decat cele prevazute la art.5 alin.3 din OUG nr.34/2013 cu modificarile si completarile ulterioare.
- i. Scoaterea din circuitul agricol a terenurilor avand categoria de folosinta pasune, fara aprobarile legale in vigoare.

Contravenitiile se sanctioneaza conform prevederilor art.14 alin.2 si 3 din OUG nr.34/2013 cu modificarile si completarile ulterioare.

REPARTIZAREA PASUNATULUI

Art.13. Repartizarea pasunilor se face prin inchiriere realizata in conditiile legii. Incredintarea contractului de inchiriere se face prin licitatie publica.

Art.14. Anuntul de licitatie se trimite spre publicare cu cel putin 15 zile calendaristice, inainte de data limita de depunere a ofertelor.

Art.15. Licitatia publica se organizeaza si se monitorizeaza de locator.

Documentatia de atribuire la prezentul regulament, cuprinde :

- informatii generale privind locatorul, in special denumirea, codul fiscal, adresa, nr. telefon/fax, sau adresa de email a persoanei de contact,
- instructiuni privind organizarea si desfasurarea procedurii de inchiriere
- nivelul minim al chiriei

Potrivit Ordinului nr.407/2013 privind aprobarea contractului cadru de concesiune/inchiriere a suprafetelor de pajisti aflate in domeniul public / privat al comunelor, oraselor respective al municipiilor, art.IV pretul de inchiriere nu va depasi 50 % din valoarea masei verzi pe ha calculate in functie de pretul mediu stabilit de Consiliul Judetean sau Directia Agricola. In calculul pretului se ia in considerare: capacitatea de pasunat sau incarcatura optima de animale.

Art.16. Caietul de sarcini cuprinde:

- informatii generale privind obiectul inchirierii;
- descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie inchiriat
- obiectul inchirierii
- conditii de exploatare a terenului
- durata contractului de inchiriere

Durata contractului de inchiriere este pe o perioada de 5 ani, ce respecta ciclul de pasunat astfel cum este prevazut la art.7 al prezentului regulament.

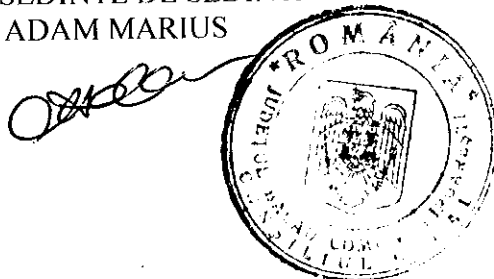
Art.17. Prezentul Regulament este valabil pana la aprobarea Amenajamentului pastoral privind modul de gestionare al pasunilor, dar nu mai mult de 1 noiembrie 2015.

DISPOZITII FINALE SI TRANZITORII

Art.18. Contractul de inchiriere este prevazut in **anexa 2** la prezentul regulament.

Art.19. Pentru prevenirea pasunatului ilegal se vor efectua controale de catre echipe mixte formate din reprezentantii Politiei si ai administratorului pajistii.

PRESEDINTE DE SEDINTA
ADAM MARIUS



CONTRASEMNEAZA
SECRETAR COMUNA
GIURGIU-MOLDOVAN DIANA

**Descrierea si identificarea bunului proprietate privata
a comunei Pirgaresti ce urmeaza a fi inchiriat prin licitatie publica**

Nr. crt.	NUMAR BLOC FIZIC	CATEGORIA DE FOLOSINTA	SUPRAFATA- ha
1	81	PP	14,67
2	41	PP	19,29
3	19	PP	27,37
4	26	PP	11,14
5	24	PP	15,40
6	7	PP	30,69
7	13	PP	50,72
8	2	PP	37,88
9	20	PP	32,73
10	22	PP	46,13
11	95	PP	1,47
12	236	TA+MX	20,20
13	283	TA+MX	25,58
14	5	PP	24,85
15	17	PP	10,24
16	92	PP	12,26
17	607	TA+MX	13,13
TOTAL SUPRAFATA			393,75 HA

Comuna Pîrgărești
Județul Bacău
Nr. /

CONTRACT - CADRU
de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul privat al comunei Pîrgărești
Încheiat astăzi

I. Părțile contractante

1. Între Comuna Pîrgărești, având sediul în sat Pîrgărești, str. Marului, nr.50, jud.Bacău, telefon/fax, având codul de înregistrare fiscală, cont deschis la, reprezentat legal prin primar, **în calitate de locatar**, și:

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

la data de

la sediul locatarului (alt loc, adresa etc.)

în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art. 123 alin. (2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Pîrgărești de aprobare a închirierii nr. /26.03.2015, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în domeniul privat al comunei Pîrgărești pentru pășunatul unui număr de animale din specia, situată în blocul fizic, tarlăua, în suprafață de ha, (identificată) așa cum rezultă din datele cadastrale și din schița anexată care face parte din prezentul contract.

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

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

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

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

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

4. La încetarea contractului de închiriere din orice cauză, bunurile prevăzute la pct. 3. lit. a) se vor repartiza potrivit destinațiilor arătate la acest punct, locatarul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

5. Obiectivele locatarului sunt:

a) menținerea suprafeței de pajiște;

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

c) creșterea producției de masă verde pe hectar de pajiște.

III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de 5 ani, începând cu data semnării prezentului contract, cu respectarea perioadei de pășunat respective a fiecărui an.

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit, prin act adițional, pentru o perioadă egală cu cel mult durata sa inițială, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pajiște și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 5 ani prevăzut de Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare. În acest caz, cu cel puțin 30 de zile înainte de expirarea contractului, locatarul trimite locatorului o notificare cuprinzând intenția de prelungire a contractului.

IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este de lei/ha/an, fără a depăși 50% din valoarea masei verzi pe hectar calculată în funcție de prețul mediu stabilit de consiliul județean, conform prevederilor art. 62 alin. (2²) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, chiria totală anuală (nr. ha x preț pe ha) fiind în valoare de lei.

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei Pîrgărești, deschis la Trezoreria Onestă, sau în numerar la caseria unității administrativ - teritoriale.

3. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% la data semnării contractului și 70% până la data de 30.09. 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.

V. Drepturile și obligațiile părților

1. Drepturile locatarului:

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

2. Drepturile locatorului:

a) să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului;

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

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

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

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

3. Obligațiile locatarului:

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

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

c) să plătească chiria la termenul stabilit;

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

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

f) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;

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

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

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

- j) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual;
- k) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- l) să restituie locatarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin 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 locatarului:

- a) să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;
- b) să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;
- c) să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;
- d) să constate și să comunice locatarului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

VI. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între părți

Locatarul răspunde de asigurarea și respectarea normelor de protecție a mediului inconjurator.

VII. Răspunderea contractuală

1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor prevăzute în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

2. Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract părțile datorează penalități în limitele stabilite de legislația în vigoare. Dacă penalitățile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.

3. Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

VIII. Litigii

1. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanțele de judecată.

2. Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare.

3. Prezentul contract constituie titlu executoriu, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

IX. Încetarea contractului

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
- b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
- c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locatar 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 locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, 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

X. Forța majoră

1. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

2. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalază 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 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 de una 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 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.

XII. Dispoziții finale

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

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

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

4. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanță cu prevederile sale, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

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

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

LOCATOR
Consiliul Local Pîrgărești

LOCATAR
.....

Primar:

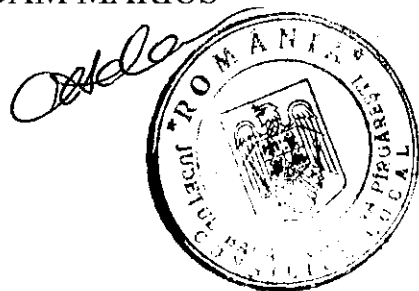
Vizat de secretar,

SS

**Descrierea si identificarea bunului proprietate privata
a comunei Pirgaresti ce urmeaza a fi inchiriat prin licitatie publica**

Nr. crt.	NUMAR BLOC FIZIC	CATEGORIA DE FOLOSINTA	SUPRAFATA- ha
1	81	PP	14,67
2	41	PP	19,29
3	19	PP	27,37
4	26	PP	11,14
5	24	PP	15,40
6	7	PP	30,69
7	13	PP	50,72
8	2	PP	37,88
9	20	PP	32,73
10	22	PP	46,13
11	95	PP	1,47
12	236	TA+MX	20,20
13	283	TA+MX	25,58
14	5	PP	24,85
15	17	PP	10,24
16	92	PP	12,26
17	607	TA+MX	13,13
TOTAL SUPRAFATA			393,75 HA

PRESEDINTE DE SEDINTA
ADAM MARIUS



CONTRASEMNEAZA
SECRETAR COMUNA
GIURGIU-MOLDOVAN DIANA

Comuna Pirgaresti
 Județul Bacau
 Nr. /

CONTRACT - CADRU

de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul privat al comunei Pirgaresti
Încheiat astăzi

I. Părțile contractante

1. Între Comuna Pirgaresti, având sediul în sat Pirgaresti, str. Marului, nr.50, jud.Bacau, telefon/fax , având codul de înregistrare fiscală cont deschis la reprezentat legal prin primar **în calitate de locatar**, și:

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

la data de ,

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

în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art. 123 alin. (2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Pirgaresti de aprobare a închirierii nr. _____/26.03.2015, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în domeniul privat al comunei Pirgaresti pentru pășunatul unui număr de animale din specia , situată în blocul fizic , tarlăua , în suprafață de ha, (identificată) așa cum rezultă din datele cadastrale și din schița anexată care face parte din prezentul contract.

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

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

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

b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni 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. locatorul 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 pășiște.

III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de 5 ani, începând cu data semnării prezentului contract, cu respectarea perioadei de pășunat respective a fiecărui an.

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit, prin act aditional, pentru o perioadă egală cu cel mult durata sa inițială, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pășiște și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 5 ani prevăzut de Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pășiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare. In acest caz, cu cel puțin 30 de zile înainte de expirarea contractului, locatarul trimite locatorului o notificare cuprinzând intenția de prelungire a contractului.

IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este de lei/ha/an, fără a depăși 50% din valoarea masei verzi pe hectar calculată în funcție de prețul mediu stabilit de consiliul județean, conform prevederilor art. 62 alin. (2²) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, chiria totală anuală (nr. ha x preț pe ha) fiind în valoare de lei.

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei Pîrgărești, deschis la Trezoreria Onestă, sau în numerar la caseria unității administrativ - teritoriale.

3. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% la data semnării contractului și 70% până la data de 30.09. 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.

V. Drepturile și obligațiile părților

1. Drepturile locatarului:

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

2. Drepturile locatorului:

a) să inspecteze suprafețele de pășiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului;

b) să predea pășiștea 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 pășiște;

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

3. Obligațiile locatarului:

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

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 asigurarea și respectarea normelor de protecție a mediului înconjurător.

VII. Răspunderea contractuală

1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor prevăzute în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.
2. Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract părțile datorează penalități în limitele stabilite de legislația în vigoare. Dacă penalitățile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.
3. Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

VIII. Litigii

1. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanțele de judecată.
2. Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare.
3. Prezentul contract constituie titlu executoriu, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

IX. Încetarea contractului

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
- b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
- c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locatar în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
- g) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;
- i) în cazul vânzării animalelor de către locatar;
- j) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
- k) în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită

X. Forța majoră

1. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

2. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalază 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 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 de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzută/prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

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

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

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

XII. Dispoziții finale

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

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

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

4. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanță cu prevederile sale, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

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

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

LOCATOR
Consiliul Local Pîrgărești

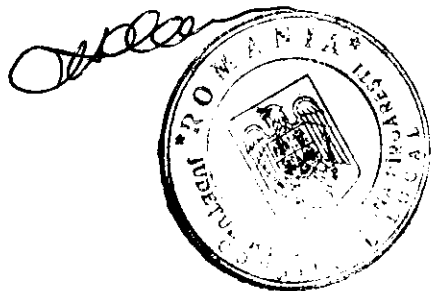
LOCATAR
.....

Primar:

Vizat de secretar,

SS

PRESEDINTE DE SEDINTA
ADAM MARIUS



CONTRASEMNEAZA
SECRETAR COMUNA
GIURGIU-MOLDOVAN DIANA

A handwritten signature in black ink, written in a cursive style, positioned below the text of the Secretary of the Municipality of Giurgiu-Moldovan.