



ROMANIA
Comuna PARGARESTI
JUDEȚUL BACĂU
CONSILIUL LOCAL



HOTARARE

**privind aprobarea inchirierii pajiștilor permanente aflate in proprietatea privata
a comunei Pargaresti, judetul Bacau**

Consiliul local al comunei Pargaresti, județul Bacău intrunit in sedinta ordinara, potrivit art. (39) alin.1 din Legea nr.215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, la data de 18 aprilie 2019;

Luand act de :

- Inițiativa Primarului exprimata prin Expunerea de motive inregistrata sub nr.2278 din 12.04.2019;

- Cererile nr.2232/9.04.2019 a doamnei ENE BIANCA-ALEXANDRA, nr.2261/11.04.2019 a P.F.A. GALU A. AUREL, nr.2262/11.04.2019 a P.F.A. PIRGARU VICENTIU, nr.2263/11.04.2019 a P.F.A. DAVID COSMIN-NICOLAE, nr. 2264/11.04.2019 a P.F.A. BEJENARU LIGIA - MIRELA si nr.2265/11.04.2019 a P.F.A. BEJENARU VICENTIU prin care se solicita inchirierea loturilor pajiștilor permanente aflate in proprietatea privata a comunei Pargaresti,

- Referatul de necesitate inregistrat sub nr.2276/12.04.2019 din care rezulta necesitatea initiierii proiectului de hotarare cu privire la inchirierea pajiștilor permanente aflate in proprietatea private a comunei Pargaresti si in administrarea Consiliului local;

- Raportul de specialitate inregistrat sub nr.2277/12.04.2019 cu privire la inchirierea pajiștilor permanente aflate in proprietatea private a comunei Pargaresti si in administrarea Consiliului local;

- Avizul de legalitate al secretarului comunei inregistrat sub nr.2279/12.04.2019;

- Rapoartele de avizare ale Comisiilor de specialitate ale Consiliului Local inregistrate sub nr. 2415, nr. 2416 si nr. 2417 din 16.04.2019.

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 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 alin.1, 2, 3, 6, 7, 7¹, 7², 7³ 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 completările ulterioare;

f) art. 4, art. 1 alin. (1), art. 6 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 completările ulterioare;

g) Ordinul Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;

h) Ordinul Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 407/2.05.2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor,

i) Hotararea Consiliului Judetean Bacau nr.28 din 27.02.2019 privind aprobarea preturilor medii la principalele produse agricole si al masei verzi de pasune pentru anul 2019, in judetul Bacau;

j) punctul 8 din Legea nr.44/2018 pentru modificarea și completarea 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

k) HCL nr. 16 din 28.02.2019 privind aprobarea Amenajamentului pastoral al comunei Pargaresti.

In temeiul art.36 alin.(5) lit.b), 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 PARGARESTI HOTARASTE:

Art.1. (1) Se aproba inchirierea, prin atribuire directa, a pajistilor permanente, proprietate private a comunei Pargaresti, judetul Bacau, indentificate in Anexa 1, parte integranta a prezentei hotarari.
(2) Termenul de inchiriere a pajistilor permanente este de 10 ani, cu posibilitatea prelungirii, prin act aditional pentru o perioada egala 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 10 ani.

Art.2. Se aproba *Caietul de sarcini* privind inchirierea pasunilor, proprietate private a comunei Pargaresti, impreuna cu *modelul de contract de inchiriere*, conform anexei 2, parte integranta a prezentei hotarari.

Art.3. Se imputerniceste primarul comunei Pargaresti sa semneze in numele si pentru Consiliul Local al comunei Pargareesti, contractele de inchiriere pentru suprafețele de pajiște.

Art.4. Cu ducere la indeplinire a sarcinilor prezentei hotarari se desemneaza primarul comunei Pargaresti, prin aparatul propriu de specialitate.

Art.5. Hotărârea poate fi contestată de cei interesati în termenul stabilit de Legea contenciosului administrativ, Legea nr. 554 /2004, cu modificările si completările ulterioare, la Tribunalul Bacau – Sectia contencios administrativ si fiscal, actiunea fiind scutita de taxa de timbru.

Art.6. Prezenta hotarare se va comunica:

- Institutiei Prefectului-Judetul Bacau,
- Primarului comunei Pargaresti,
- Compartimentului taxe si impozite locale, Compartimentului financiar, contabilitate si resurse umane, Compartimentului taxe si impozite si Compartimentului agricol si cadastru,
- Altor institutii si persoane interesate
- Adusa la cunostinta publica prin afisare in conditiile legii.



PRESEDINTE DE SEDINTA

BADEA GEORGHE

CONTRASEMNEAZA

SECRETAR COMUNA

GIURGIU-MOLDOVAN DIANA

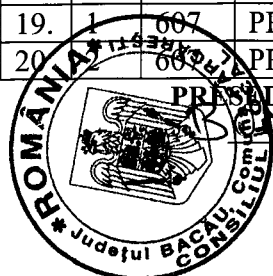
Nr. B

Pargaresti, 18 aprilie 2019

HOTARAREA A FOST ADOPTATA CU 13 VOTURI „ PENTRU „, — VOTURI IMPOTRIVA, — ABTINERI DE 13 CONSILIERI PREZENTI DIN TOTALUL DE 13 IN FUNCTIE

**TABEL CU PASUNILE PROPRIETATE PRIVATA A COMUNEI PARGARESTI
CARE SE VOR INCHIRIA**

Nr. crt.	Nr. lot	Nr. bloc fizic	Categorie de folosinta	Suprafata bloc fizic/ha	Specia de animale admisa in pasune	Durata chiriei ani	Incarcatura minima/nr de animale	Incarcatura maxima/nr de animale
1.	1	81	PP	14,67	Ovine si caprine	10	30 animale	89 animale
2.	1	41	PP	19,29	Bovine si cabaline	10	7 animale cu varsta de 2 ani/ 13 animale cu varsta de 6 luni	19 animale cu varsta de 2 ani/ 36 animale cu varsta de 6 luni
3.	1	19	PP	27,37	Bovine si cabaline	10	9 animale cu varsta de 2 ani/ 18 animale cu varsta de 6 luni	27 animale cu varsta de 2 ani/ 51 animale cu varsta de 6 luni
4.	1	26	PP	11,14	Bovine si cabaline	10	4 animale cu varsta de 2 ani/ 8 animale cu varsta de 6 luni	11 animale cu varsta de 2 ani/ 20 animale cu varsta de 6 luni
5.	1	24	PP	15,40	Ovine si caprine	10	31 de animale	90 de animale
6.	1	7	PP	30,69	Ovine si caprine	10	64 de animale	182 de animale
7.	1	13	PP	50,72	Bovine si cabaline	10	20 animale cu varsta de 2 ani/ 38 animale cu varsta de 6 luni	50 animale cu varsta de 2 ani/ 98 animale cu varsta de 6 luni
8	1	2	PP	37,88	Ovine si caprine	10	76 animale	228 animale
9.	1	20	PP	32,73	Bovine si cabaline	10	11 animale cu varsta de 2 ani/ 20 animale cu varsta de 6 luni	32 animale cu varsta de 2 ani/ 62 animale cu varsta de 6 luni
10.	1	22	PP	46,13	Bovine si cabaline	10	15 animale cu varsta de 2 ani/ 29 animale cu varsta de 6 luni	46 animale cu varsta de 2 ani/ 90 animale cu varsta de 6 luni
11.	1	95	PP	1,47	Ovine si caprine	10	3 animale	7 animale
12.	1	236	PP	3,13	Ovine si caprine	10	7 animale	15 animale
13.	2	236	PP	17,07	Ovine si caprine	10	35 animale	82 animale
14.	1	283	PP	13	Ovine si caprine	10	26 animale	76 animale
15.	2	283	PP	12,58	Ovine si caprine	10	25 animale	74 animale
16.	1	5	PP	24,85	Ovine si caprine	10	48 animale	150 animale
17.	1	17	PP	10,24	Ovine si caprine	10	21 animale	49 animale
18.	1	92	PP	12,26	Ovine si caprine	10	25 animale	59 animale
19.	1	607	PP	3,90	Ovine si caprine	10	8 animale	24 animale
20.	1	608	PP	9,23	Ovine si caprine	10	19 animale	55 animale



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR COMUNA
GIURGIU-MOLDOVAN, DIANA

Terenurile pasune fac parte din domeniul privat al comunei Pargaresti, judetul Bacau.

2. Legislatia relevanta

- 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 și completările ulterioare;

- 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 și completările ulterioare;

- Ordinul Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;

- Ordinul Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 407/2.05.2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor,

- Hotararea Consiliului Judetean Bacau nr.28 din 27.02.2019 privind aprobarea preturilor medii la principalele produse agricole si al masei verzi de pasune pentru anul 2019, in judetul Bacau;

- Legea nr.44/2018 pentru modificarea și completarea 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.

- Legea nr.215/2001 privind administratia publica locala, republicata, cu modificarile si completările ulterioare.

3.Scopul inchirierii

a)menținerea suprafeței de pajiște (pășune);

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;

d)implementarea lucrărilor de întreținere a pajiștilor conform planului de lucru decenal stabilit prin Amenajamentul pastoral;

e)conservarea, ameliorarea și păstrarea biodiversității acestora.

4.Conditii de participare

- persoane fizice si juridice avand animale inscrise in Registrul National al Exploatatiilor (crescatori de animale din cadrul colectivitatii locale), asociatii de crescatori de animale inregistrati in urma cu cel puțin 1 an .

- dovada detinerii in proprietate a numarului minim de animale necesar in vederea asigurarii incarcaturii optime de UVM

5. Durata inchirierii

Termenul de inchiriere este de 10 ani, cu respectarea perioadei de pășunat care este de la 01 mai și până la 01 octombrie pentru bovine si de la 01 mai pana la 01 noiembrie pentru ovine si caprine, rezultand o medie de 167 de zile si a lucrarilor necesare a fi executate pe parcursul anului prevazute in Amenajamentul pastoral, cu posibilitatea prelungirii, prin act additional, pentru o perioada egala cu cel mult durata sa initiala, tinand cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investitiilor efectuate de catre locatar pe pajiste si altele asemenea, cu conditia ca prin prelungire san u se depaseasca termenul de maxim 10 ani.

6. Incetarea inchirierii

Incetarea contractului de inchiriere poate avea loc in urmatoarele conditii:

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 unilaterală de către locatar
- f) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri
- g) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;
- h) în cazul vânzării animalelor de către locatar;
- i) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
- j) în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită.
- k) rezilierea va opera deplin drept în cazul în care locatarul subinchiriaza terenul închiriat.

7. Nivelul minim al chiriei și alte elemente de pret

7.1. Baza de calcul a pretului de inchiriere este valoarea ce rezulta din raportul dintre valoarea ierbii disponibile pentru animale și valoarea totală a cheltuielilor cu implementarea proiectului de Amenajament pastoral, respectiv investiții/materiale și lucrări anuale prevăzute în acesta, conform tabelelor 1.1 și 1.2. Valoarea totală a chiriei este data de valoarea totală a cheltuielilor cu implementarea proiectului de amenajament pastoral raportate la valoarea masei verzi.

7.2. Plata chiriei se va face anual până la data de 30.09. a fiecărui an.

7.3. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere.

7.4. Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.

7.5. Cuantumul chiriei se va modifica anual în funcție de indicele de inflație.

CAPACITATEA DE PASUNAT ACTUALA A PAJISTILOR DIN UAT PARGARESTI SI MODUL DE STABILIRE A CHIRIEI

Trupul de pajiste	Sup. parcelei ha	Prod. de masa verde t/ha	Coef. de folosire %	Productia de masa verde utila t/ha	Productia totala de masa verde T	ZAF*	Incarcare cu UVM		Pretul mediu Tona masa verde/ha -lei-	Pret masa verde Lei/an	Pret masa verde Lei/an /ha	Cheltuieli pentru lucrari amenajament pastoral lei/an/ha	Chiria lei/ha/an	Total
							/ha	Total						
1	2	3	4	5 (col3xcol4)	6 (col2xcol3)	7 col5/ 0.05*	8 col7/ DSP*	9 col2xcol8	10	11(col5x col2) xcol.10	12	13	14=(col 12/ Col 13 X col 12	15=col 14x Col 2
lot.10,bl.22	46,13	6,66	85	5,66	307,23	113,2	0,68	31,37	80	20.888	453	998	206	9.503
lot.9,bl.20	32,73	6,66	85	5,66	217,78	113,2	0,68	22,26	80	14.820	453	998	206	6.742
lot.4,bl.26	11,14	6,66	85	5,66	74,19	113,2	0,68	7,58	80	5.044	453	998	206	2.295
lot.7,bl.13	50,72	6,66	85	5,66	337,80	113,2	0,68	34,49	80	22.966	453	998	206	10.448
lot.2,bl.41	19,29	6,66	85	5,66	128,47	113,2	0,68	13,12	80	8.735	453	998	206	3.974
lot.5,bl.24	15,40	6,66	85	5,66	102,56	113,2	0,68	10,47	80	6.973	453	998	206	3.172
lot.12(1)bl.236	3,13	6,66	85	5,66	20,85	113,2	0,68	2,13	80	1.417	453	998	206	645
lot.12(2)bl.236	17,07	6,66	85	5,66	113,69	113,2	0,68	11,61	80	7.729	453	998	206	3.516
lot.13(1)bl.283	13	6,66	85	5,66	86,58	113,2	0,68	8,84	80	5.886	453	998	206	2.678
lot.13,(2)bl.283	12,58	6,66	85	5,66	83,78	113,2	0,68	8,55	80	5.696	453	998	206	2.591
lot.17(1)bl.607	3,90	6,66	85	5,66	25,97	113,2	0,68	2,65	80	1.766	453	998	206	803
lot.17(2)bl.607	9,23	6,66	85	5,66	61,47	113,2	0,68	6,28	80	4.179	453	998	206	1.901
lot.3,bl.19	27,37	6,66	85	5,66	182,28	113,2	0,68	18,61	80	12.393	453	998	206	5.638
lot.6,bl.7	30,69	6,66	85	5,66	204,40	113,2	0,68	20,87	80	13.896	453	998	206	6.322
lot.8,bl.2	37,88	6,66	85	5,66	252,28	113,2	0,68	25,76	80	17.152	453	998	206	7.803
lot.14,bl.5	24,85	6,66	85	5,66	165,50	113,2	0,68	36,54	80	11.252	453	998	206	5.119
lot.1, bl.81	14,67	6,66	85	5,66	97,70	113,2	0,68	9,98	80	6.643	453	998	206	3.022
lot.11, bl.95	1,47	6,66	85	5,66	9,78	113,2	0,68	1,00	80	666	453	998	206	303
lot.15, bl. 17	10,24	6,66	85	5,66	68,20	113,2	0,68	6,96	80	4.637	453	998	206	2.109
lot.16, bl. 92	12,26	6,66	85	5,66	81,65	113,2	0,68	8,34	80	5.551	453	998	206	2.526
Total														81.110

DSP – Durata sezon de pasunat (167 zile)

ZAF – Numar de zile animal furajat pe pasune

0.05 – cantitatea de masa verde in tone consumate efectiv de 1 UVM/ zi

Cheltuieli pentru lucrari/amenajament pastoral

1.2.

Nr. crt.	Denumire lucrare	Nr. zile necesare/ha	Pret Lei/zi	Pret Lei/ha
1.	Combaterea plantelor daunatoare si toxice	0.86	95	82
2.	Inlaturarea vegetatiei arbustive	1.80	95	171
3.	Culegerea pietrelor	4.06	95	386
4.	Combaterea eroziunii solului	1	95	95
5.	Nivelarea musuroaielor	2.78	95	264
	TOTAL LEI/HA			998

8. Garantii- Nu este cazul

9. Regimul bunurilor

Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar in derularea contractului de inchiriere:

- a) bunuri de retur - sunt bunuri care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului, la incetarea contractului de inchiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul inchirierii - pasunea, respectiv amenajarile specifice;
- b) bunuri proprii - sunt bunuri care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatorului. Sunt bunuri proprii, bunurile care apartin locatorului si care au fost utilizate de acesta pe toata durata inchirierii - utilaje, unelte, constructii provizorii etc.

10. Obligatii privind protectia mediului si a persoanelor

Locatarul poarta intreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale in domeniul protectiei mediului.

Locatarul va asigura protectia persoanelor care circula in zonele inchiriate impotriva atacurilor animalelor.

11. Drepturile si obligatiile partilor

Drepturile si obligatiile partilor sunt prevazute in contractul de inchiriere, Anexa a prezentului caiet de sarcini si face parte din acesta.

12. Litigii

Litigiile de orice fel care apar pe parcursul derularii contractului de inchiriere si care nu se pot solutiona pe cale amiabila vor fi supuse spre solutionare instantelor competente.

13. Conditii de eligibilitate

- solicitantii trebuie sa detina numarul minim de animale care sa asigure incarcatura specifica fiecărei parcele;
- certificat fiscal fara datorii la bugetul local eliberat de comuna Pargaresti.

14. Dispozitii finale

- toate conditiile impuse prin prezentul caiet de sarcini se considera insusite si acceptate de persoanele fizice sau juridice care au depus cereri de inchiriere a pajistilor permanente apartinand domeniului privat al comunei Pargaresti.

- solicitantii sunt obligati sa incheie contractul de inchiriere in termen de 5 zile de la comunicarea hotarari de inchiriere a pajistilor permanente.

- dupa semnarea contractului prezentul caiet de sarcini si procesul verbal de predare-primire al terenului, constituie anexa la acesta.

PRESEDINTE DE SEDINTA

BODEA GEORGHE

CONTRASEMNEAZA

SECRETAR COMUNA

GIURGIU-MOLDOVAN DIANA

Comuna Pargaresti
Județul Bacau
Nr...../.....

CONTRACT - CADRU

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

I. Părțile contractante

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

și:

2., cu exploatarea*) în localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., județul, având CNP/CUI, nr. din Registrul național al 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 Pargaresti de aprobare a închirierii nr. _____/18.04.2019, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în domeniul privat al comunei Pargaresti pentru pășunatul unui număr de _____ animale din specia ovine/bovine, situată în blocul fizic _____, parcela _____ punct COSNA sau DUMBRAVA, în suprafață de _____ ha, (identificată) așa cum rezultă din evidentele agricole 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 (pășune);

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;

d) implementarea lucrărilor de întreținere a pajiștilor conform planului de lucru decenal stabilit prin Amenajament pastoral;

e)conservarea, ameliorarea și păstrarea biodiversității acestora

III. Durata contractului

1.Durata închirierii este de **10 ani**, începând cu data de _____, cu respectarea perioadei de pășunat care este de la 01 mai și până la 01 octombrie pentru bovine și de la 01 mai până la 01 noiembrie pentru ovine și caprine, rezultând o medie de 167 de zile și a lucrărilor necesare a fi executate pe parcursul anului prevăzute în Amenajamentul pastoral.

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 10 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

Prețul închirierii este de _____ lei/an, conform preturilor stabilite în caietul de sarcini pe fiecare bloc fizic/parcela care este anexa laprezentul contract, stabilit cu respectarea condițiilor art.6 alin.3 și 4 din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1064/2013, cu modificările și completările ulterioare. Baza de calcul a pretului de închiriere este valoarea ce rezultă din diferența dintre valoarea ierbii disponibile pentru animale și valoarea totală a cheltuielilor cu implementarea proiectului de Amenajament pastoral, respectiv investiții/materiale și lucrări anuale obligatorii.

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

3. Cuantumul chiriei se va modifica anual în funcție de indicele de inflație.

4. Plata chiriei se va face anual până la data de 30.09. a fiecărui an.

5. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere.

6. 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 eficientă în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract conform Amenajamentului pastoral;

- 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 stabilită în Amenajamentul pastoral;
- e)** să comunice în scris locatorului, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării încărcăturii minime stabilite în Amenajamentul pastoral;
- f)** să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat fără a depăși limitele amplasamentului predat spre închiriere;
- g)** să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale conform Amenajamentului pastoral;
- 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 cheltuiela sa, anual, următoarele *lucrări prioritare*, cuprinse în Amenajamentul pastoral: lucrări de combatere a plantelor daunatoare și toxice, lucrări de înlăturare a vegetației arbustive, lucrări de combatere a eroziunii solului, lucrări de culegere a pietrelor și lucrări de nivelare a musuroaielor, lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă precum și de fertilizare
- k)** să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- l)** să restituie locatorului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții staționale și de bonitate cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
- m)** locatarul(chiriașul) este obligat să își amplaseze stâna pe terenul închiriat, în perioada de pășunat;
- n)** să execute lucrări de regenerare a pajiștilor prin însămânțări și supraînsămânțări executate atât primăvara, cât și toamna, în funcție de condițiile de climă și sol, cu respectarea măsurilor stabilite prin Amenajamentul pastoral;
- o)** să realizeze lucrări pentru combaterea eroziunii solului și să respecte în mod strict regulile de exploatare rațională;
- p)** să efectueze corectarea regimului aerohidric al solului;
- q)** să efectueze lucrări de fertilizare cu îngrășăminte chimice și organice conform prevederilor amenajamentului pastoral, în limitele prevăzute în cadrul Măsurii 214 „Plăți de agro-mediu”;
- r)** să plătească taxa pe teren conform Codului Fiscal, la termenele stabilite de lege;
- s)** să nu introducă în turme animale străine, din afara localității sau altele decât cele stabilite prin contract;
- t)** să obțină viza anuală a contractului de închiriere a pajiștei;
- u)** să nu circule pe pajiști cu orice alte mijloace de transport, inclusiv cu atelaje, decât cele folosite pentru activități agricole de cel care utilizează pajiștea;
- v)** să nu procedeze la arderea vegetației pajiștilor permanente;
- w)** să nu amplaseze pe pajiște alte obiective de investiții, altele decât cele prevăzute la art.5 alin (3) din OUG 34/2013 cu modificările și completările ulterioare;
- x)** să nu desfășoare activitatea de pășunat pe terenuri arabile;
- y)** să nu lase nesupravegheate animalele pe întreaga durată de pășunat;
- z)** să nu desfășoare activitate de pășunat cu ajutorul câinilor fără jujeu și nevaccinați, și în număr mai mare decât prevederile legislației în vigoare;
- aa)** să nu depoziteze deșeuri menajere și/sau agrozootehnice pe pășune;
- ab)** să nu folosească pentru paza turmei, câini din rase cu potențial agresiv ridicat, conform legislației în vigoare sau a metişilor raselor de vânătoare;
- ac)** să nu desfășoare activități de pășunat pe timpul nopții;
- ad)** să dețină planul de fertilizare și de stabilire a măsurilor agropedoameliorative realizat de către oficiile de studii pedologice și agrochimice județene, conform Amenajamentului pastoral;
- ae)** să obțină certificatul de urbanism și autorizația de construire pentru construirea stânei și anexelor, în condițiile art. 3 alin. (1) lit. f) din Legea nr. 50 din 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- af) să execute cel puțin proporțional în fiecare an, lucrările impuse prin Amenajamentul pastoral pe baza de deviz întocmit și prezentat locatarului;
- ag) să prezinte pentru verificare și recepționare, situațiile de lucrări executate în termen de 7 zile de la finalizarea acestora dar nu mai târziu de data finalizării activității de pășunat pentru anul în curs;
- ah) să prezinte lucrările propuse spre a fi executate în anul curent până la data de 15 mai a anului în curs, împreună cu devizul cantitativ estimat, iar până la data de 15 decembrie a anului în curs să depună la Primărie, situația cu lucrările efectuate, împreună cu devizul cantitativ al lucrărilor;
- ai) să actualizeze, anual, prin declarație, datele cu privire la efectivele de animale deținute în proprietate și înscrise în Registrul Agricol din cadrul Primăriei;
- aj) 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 inconjurător.
- Locatarul răspunde de bunele practici agricole impuse de APIA.

VII. Clauze contractuale referitoare la protecția persoanelor

Locatarul va asigura protecția persoanelor care circula în zonele închiriate, împotriva atacurilor animalelor.

VIII. 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.

IX. 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.

X. 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 unilaterală de către locator
- f) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri
- g) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;
- h) în cazul vânzării animalelor de către locatar;
- i) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
- j) în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită.
- k) rezilierea va opera deplin drept în cazul în care locatarul subînchiriaza terenul închiriat.

XI. 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.

XII. 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 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.

XIII. 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 2 exemplare, din care unul la locator si unul la locatar, astăzi,, data semnării lui, în Primăria Pargaresti

LOCATOR
Consiliul Local Pargaresti
Primar:

LOCATAR


Avizat pentru legalitate

SECRETAR

Consilier superior - contabil

Prevederile prezentului contract-cadru constituie conditii minime obligatorii care trebuie respectate la incheierea contractelor, acestea putand fi completate in functie de situatia de fapt

PRESEDINTE DE SEDINTA
RODICA GHEORGHE



CONTRASEMNEAZA
SECRETAR COMUNA
GIURGIU-MOLDOVAN DIANA

