

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Nr. 158 din 07.02.2024

Privind aprobarea inițierii procedurii de închiriere a pajiștilor aflate în proprietatea privată a comunei Bogda , județul Timiș

Primarul Comunei Bogda,

Având în vedere:

- referatul de aprobare inițiat de primarul comunei Bogda cu nr. 159 din 07.02.2024;
- Regulamentul privind regimul de închiriere a pajiștilor aflate în proprietatea privată a comunei Bogda, prevăzut în anexa 3, aprobat prin hotărârea nr. 51 din 2018;
- 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;
- prevederile HG nr. 1064/2013 privind aprobarea 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;
- prevederile Ordinului Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice 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;
- prevederile Ordinului Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 544 din 21 iunie 2013 privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
- prevederile 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;
- prevederile Noului Cod Civil Legea 287/2005;
- prevederile Legii 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, pentru modificarea și completarea OUG 34/2013;
- prevederile HCL nr 2 din 21.02.2013 privind repartizarea pășunii pe specii de animale;
- prevederile Legii 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată.

În temeiul art. 139 alin. (3) lit. g) coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

PROPUN SĂ:

Art. 1 Se aprobe inițierea procedurii de închiriere a pajiștilor disponibile, în suprafață de 206,92 ha, din domeniul privat al comunei Bogda , aflate în administrarea

Consiliului Local Bogda, pentru anul 2024, conform Anexei 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Se aprobe *Referatul de oportunitate* privind închirierea pajiștilor, proprietate privată a comunei Bogda, prevăzut în Anexa nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 Se aprobe *Caietul de sarcini*, conform Anexei nr. 4, care este parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4 Se aprobe *Contractul de închiriere*, conform Anexei nr. 5, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5 Prețul minim de pornire al licitației închirierii pajiștilor este de 100 lei ha/ an.

Art. 6 Se împuternicește viceprimarul comunei Bogda, domnul Luca Mircea Dorel, pentru organizarea procedurii de licitație.

Art. 7 Comisia de evaluare a ofertelor în vederea atribuirii contractelor de închiriere a pajiștilor, va fi formată din:

1. Luca Mircea Dorel – viceprimar – președinte;
2. Matei Roxana – Mariana – secretar general al comunei – secretar;
3. Rus Voicu Cornel – consilier local – membru.

Supleanți:

1. Rancu Vasile Daniel – referent – membru;
2. Szabo Vasile – inspector – membru;
3. Mihai Isaura-Maria – consilier local – membru.

Art. 9 Comisia de verificare a lucrărilor de întreținere a pajiștilor închiriate este formată din:



1. Viceprimar – Luca Mircea Dorel;
2. Inspector – Boiciuc Ionela Mihaiela;
3. Consilier local – Covaci Cosmin Nicolae;
4. Delegat APIA Timișoara;
5. Delegat DAJ Timiș.

Art. 10 Prezenta Hotărâre se comunică:

Instituției Prefectului – Județul Timiș
Primarului comunei Bogda
Compartimentului contabilitate
Un exemplar ramane în arhiva Consiliului Local Bogda

avizează,

INITIATOR
PRIMAR
Iovănuț Iasmin Ciprian



SECRETAR GENERAL al comunei Bogda
Cons. Jr. MATEI ROXANA – MARIANA



Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local Bogda nr. 15 din 14.02.2024

Suprafața de pajiște disponibilă pentru închiriere în anul 2024

Denumirea trupului de pajiște	Suprafața (ha)
Altringen: PS 131, PS 132, PS 134, PS 144, PS 140, PS 136, PS 137, PS 248, PS 259, PS 257, PS 142.	› 31,78
Buzad: PS 1389, PS 1394, PS 1397, PS 1398, PS 1403, 1408/1, PS 1413, PS 1410, PS 1452, PS 1421, PS 1387, PS 1528.	› 67,99
Charlottenburg: PS 241, PS 234, PS 242 PS 61, PS 62, PS 67.	› 77,15
Sintar: PS 574, PS 565, PS 752, PS 527.	› 30
TOTAL	206,92

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Luca Mircșan-Dorob



contrasemnează

SECRETAR GENERAL

Cons. Jr. Matei Roxana - Mariana



Anexa nr. 2 la Hotărârea Consiliului Local Bogda nr. 15 din 14.02.2024

REFERAT DE OPORTUNITATE
privind închirierea suprafețelor de pajiște aflate în proprietatea privată a comunei Bogda

În conformitate cu prevederile art. 9 alin. (3) din OUG 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991 cu modificările și completările ulterioare, consiliile locale trebuie să inițieze procedura de închiriere până a data de 1 martie a fiecărui an.

1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat:

Pajiști comunale aflate în proprietatea privată a comunei Bogda, după cum urmează :

PĂȘUNE COMUNALĂ 206,92 ha, astfel :

Denumirea trupului de pajiște	Suprafața (ha)
Altringen: PS 131, PS 132, PS 134, PS 144, PS 140, PS 136, PS 137, PS 248, PS 259, PS 257, PS 142.	31,78
Buzad: PS 1389, PS 1394, PS 1397, PS 1398, PS 1403, 1408/1, PS 1413, PS 1410, PS 1452, PS 1421, PS 1387, PS 1528.	67,99
Charlottenburg: PS 241, PS 234, PS 242 PS 61, PS 62, PS 67.	77,15
Sintar: PS 574, PS 565, PS 752, PS 527.	30
TOTAL	206,92

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 drumiurilor de acces la construcțiile zoopastorale;
- f). realizarea de foraje pentru asigurarea de apă potabilă pentru animale;
- g). realizarea de lucrări pentru îndepărtarea vegetației lemnoase și a mușuroailor.

2.1. Motive de ordin social

În conformitate cu prevederile art. 9 alin. (3) din OUG 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991 cu modificările și completările ulterioare:

- „(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 RNE, încheie contracte de închiriere, în condițiile legii, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani.”
- „închirierea pajiștilor 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

1.1. Motive de ordin financiar:

În conformitate cu art. 9 alin. (7) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 ,cu modificările și completările ulterioare „(7) Resursele financiare rezultate din administrarea pajiștilor proprietate publică sau privată a comunelor, orașelor, respectiv a municipiilor se fac venit la bugetele locale ale comunelor, orașelor, municipiilor și sectoarelor municipiului București, după caz.”

1.2. Motive de mediu:

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

2. Nivelul minim al chiriei

Nivelul minim al chiriei se stabilește prin hotărâre a Consiliului local în lei / ha / an, fără adepăși 50 % din valoarea masei verzi pe hectar calculată în funcție de prețul mediu stabilit de Consiliul Județean, conform prevederilor art. 62 alin. (2) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

3. Durata estimată a închirierii

Durata contractului de închiriere este cuprinsă între 7 și 10 ani, conform art.9, alin.(2) din OUG nr. 34/2013.

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ

Luca Mi

contrasemnează
SECRETAR GENERAL

Cons. Jr. Matei Roxana - Mariana

Caietul de sarcini
privind închirierea pajiștilor aflate în proprietatea privată a comunei Bogda

Având în vedere prevederile art. 9, alin (3) și alin. 7[^]3 din OUG 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 ale comunelor, orașelor, respectiv ale municipiilor vor dispune cu privire la inițierea procedurii de concesionare/închiriere până la data de 1 martie a fiecărui an ...” ;

- „...Concesiunea/Închirierea pajiștilor permanente aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor se face cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale, locuitorilor comunei cu domiciliu de 5 ani în comuna, proprietari de animale înscrise în RNE.”

Legislație relevantă

- OUG 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;

- Ordinul nr. 226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatarea pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată;

- O.G. nr. 42/2004 privind organizarea activității veterinare;

- Regulamentul CE nr. 1974/2006 ;

- Ordinul comun al Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 407/ 2013 pentru aprobarea contractului-cadru de concesiune/închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv municipiilor.

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1 Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

Pajiștile aflate în domeniul privat al comunei Bogda .

1.2. Destinația bunurilor ce fac obiectul închirierii;

Îmbunătățirea nivelului de producție și utilizarea pajiștilor reprezintă o axă prioritară a autorității locale, fiind în corelație directă cu cantitatea și calitatea producțiilor animaliere obținute, în special din exploatarea speciilor de bovine și ovine.

1.3 Condițiile de exploatare a închirierii

Pentru suprafața de pasune care se închiriază, locatarul are obligația realizării lucrărilor de exploatare rațională și întreținere a acestor pasuni, prin lucrări de distrugere a musuroajelor, curățirea de pietre, maracini și de vegetație arbustiferă nevaloroasă, combaterea buruienilor și executarea

Găini ouătoare	degradarea terenului .
Alte păsări de curte	

Pentru a calcula încărcatura de animale necesară pe hectar se va proceda astfel: se înmulțes-
numarul de animale care pasuneaza cu coeficientul prezentat în tabelul de mai sus, iar produsul s
împarte la numarul de hectare utilizate pentru pasunat.

4. CONDITII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA INCHIRIERII

4.1. Locatarul este obligat sa realizeze construcția unei stâni noi a unui foraj pentru apa l
animale si a drumului de acces la constructiile zoopastorale, în primul an de contract. Soluția de
proiectare pentru aceasta construcție se va întocmi conform condițiilor impuse de amplasament s
vor respecta prevederile Legii nr. 50/1991. La încheierea contractului de inchiriere se va stabili
locatia unde se va construi stâna.

4.2. Constructia va respecta normele de protectia mediului, sanitar veterinar si sanatate
publica. Inceperea lucrarilor de executie se va face numai dupa obtinerea autorizatiei de construire
pe baza tuturor avizelor si a acordurilor prevazute de legislatia in vigoare.

4.3. Pe durata executarii constructiei se vor lua masuri pentru protejarea calitatii aerului, apei
si solului conform legislatiei in vigoare. Constructia va fi dotata cu spatii pentru prelucrarea laptelui,
spatii de depozite, bazine pentru depozitarea dejectiilor, alte anexe conform normelor specifice
constructiei.

4.4. Locatarului ii este interzisa cresterea la stana sau pe langa stana a porcilor sau pasarilor
pentru a evita degradarea terenului.

4.5. Locatarul are obligatia sa asigure exploatarea prin pasunat, eficace in regim de
continuitate si de permanenta a terenului ce face obiectul inchirierii. In acest scop el trebuie sa
respecte incarcatura de animale/ha minima 0,3 UVM/ha pana la incarcatura maxima 1 UVM/ha,
prezentand in acest sens la inceputul fiecarui an, o declaratie pe propria raspundere privind
efectivul anual de animale scoase la pasunat.

4.6. Deasemeni va respecta toate legile in vigoare cu privire la obiectul inchirierii si va tine
cont de Strategia privind organizarea activitatii de imbunatatire si exploatare a pajistilor la nivel
national, pe termen mediu si lung, aprobata prin Ordinul Ministrului Agriculturii, Alimentatiei si
Padurilor si al Ministrului Administratiei Publice nr. 226/235/2003, cu modificarile si completarile
ulterioare.

4.7. Locatarul v-a efectua anual lucrari de fertilizare cu ingrasaminte organice, acestea
exercitand un efect ameliorativ asupra insusirilor fizice, chimice si trofice ale solului. O metoda
simpla, deosebit de eficienta si foarte economica este fertilizarea prin tarlire.

4.8. Odata cu semnarea contractului, locatarul are obligatia sa respecte toate prevederile si
procedurile ce decurg din legislatia privind protectia mediului.

4.9. Locatarul are obligatia de a prezenta spre aprobare executivului Primariei comunei
Bogda, in maxim 5 zile de la semnarea contractului, a graficului lucrarilor anuale de intretinere a
pasunilor.

4.10. Inainte de iesirea la pasunat se va face controlul sanitar - veterinar al animalelor prin
certificatele eliberate de circumscriptia sanitar - veterinara.

4.11. Locatarul are obligatia sa anunte circumscriptia sanitar - veterinara si Primaria comunei
Bogda, in termen de 24 ore, in cazul imbolnavirii animalelor, aparitia unor boli infectocontagioase
sau a mortalitatii animalelor.

4.12. Locatarul este obligat sa plateasca anual impozitul pe terenul care face obiectul
contractului de inchiriere conform Codului fiscal si a H.C.L. *Bogda*, privind stabilirea taxelor si
impozitelor locale.

4.13. Locatarul nu poate subinchiria sau cesiona, in tot sau in parte, terenul si lucrarile ce fac
obiectul contractului de inchiriere.

4.14. Locatarul este obligat sa intrebuinteze bunul imobil - terenul - potrivit destinatiei sale -
pasune.

8. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE LOCATAR IN DERULAREA INCHIRIERII

Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar in derularea inchirierii sunt:

a) bunuri de retur - sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuit si libere de orice sarcini locatarului, la incetarea contractului de inchiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul inchirierii-pasunea,

b) bunuri de preluare - sunt bunurile care la expirarea contractului revin locatarului constructiile,

c) bunuri proprii - sunt bunurile care la incetarea contractului de inchiriere, raman in proprietatea locatarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au apartinut locatarului si au fost utilizate de catre acesta pe toata durata inchirierii-utilaje, unelte, etc.

9. OBLIGATIILE PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI SI A PERSOANELOR

9.1 Pe durata executarii constructiei se vor lua masuri pentru protejarea calitatii aerului, apei si solului conform legislatiei in vigoare.

9.2 Dejectiile de la animale vor fi folosite in amestec cu apa pentru fertilizarea zonei de pasunat si asigurare masa furajera.

9.3 Se va asigura protectia persoanelor care circula in zonele inchiriate, impotriva atacurilor animalelor din ferme.

10. CONDITIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SA LE INDEPLINEASCĂ OFERTELE

10.1 La licitatie participa persoane fizice sau juridice avand animalele de minim 3 ani inscrise in Registrul agricol si in RNE conform art.9 alin (2) din OUG 34/2013 si domiciliul de minim 5 ani in comuna Bogda. Acte doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertantilor :

a) Dovada inregistrarii in Registrul National al Exploatatilor si detinerii exploatarei pe raza administrativ teritoriala unde se afla pasunea inchiriată - Adeverinta de la medical veterinar de circumscriptie privind : codul de exploatare, locul exploatarei si numarul de animale detinute la data depunerii ofertei;

b) Dovada detinerii in proprietate a unei incarcaturi minime de 0,3 UVM/ha si maxime de 1UVM/ha pentru suprafata solicitata - Adeverinta de la registrul agricol de pe raza teritoriala unde se afla pasunea inchiriată;

c) Program de pasunat pentru perioada preluarii in folosinta a suprafetei de pasune solicitata conform prevederilor cap.IV pct.8 din Ordinul 226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activitatii de imbunatatare si exploatare a pajistilor la nivel national, pe termen mediu si lung. De asemenea, odata cu stabilirea programului de pasunat, se vor stabili si data inceperii pasunatului, precum si data la care animalele vor fi scoase de pe pasune, actiune deosebit de importanta pentru refacerea covorului vegetal. Vor fi inscrise masurile ce trebuie respectate de crescatori la inceputul fiecarui sezon de pasunat, cu privire la curatirea pasunilor, modul de grupare a animalelor pe pasune, actiuni sanitare veterinare obligatorii, precum si lucrari de distrugere a musuroaielor, curatirea de pietre, maracini si de vegetatie arbustifera nevaloroasa, combaterea buruienilor, intretinerea surselor de adapare si asigurarea igienizarii acestora si executarea lucrarilor de desecare pentru eliminarea vegetatiei hidrofile.

d) Act constitutiv statut, din care sa rezulte ca poate desfasura activitate de cresterea animalelor si prelucrarea laptelui - copie conform cu originalul- pentru persoane juridice;

e) Certificat de inregistrare CUI - copie conform cu originalul- pentru persoane juridice

f) Autorizatie de functionare - copie conform cu originalul - pentru persoane fizice autorizate ;

g) Autorizatie sanitar - veterinara - copie conform cu originalul - pentru persoane juridice.

h) Certificat de producator - copie conform cu originalul - pentru persoane fizice

i) Copie de pe cartea de identitate - pentru persoane fizice

j) Declaratie pe propria raspundere a reprezentantului legal al societatii comerciale din care sa rezulte ca societatea nu se afla in reorganizare judiciara sau faliment- pentru persoane juridice;

k) Certificat constatator privind plata obligatiilor catre bugetul general consolidat de stat eliberat de D.G.F.P. din care sa reiasa faptul ca ofertantul nu are datorii catre Bugetul general

Comuna Bogda
Județul Timiș
Nr./data

CONTRACT-CADRU
de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul
public sau privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor
încheiat astăzi

I. Părțile contractante

1. Comuna Bogda, adresa: loc. Bogda, nr.9, jud. Timiș, telefon/fax 0256-231230, având codul de înregistrare fiscală 5313327, cont deschis la Trezoreria Timișoara, reprezentat legal prin primar d-l Iovănuț Iasmin Ciprian, **în calitate de locatar și:**

2., cu exploatarea în localitatea, nr., județul, având CNP, nr. din Registrul național al exploatarea (RNE)/...../....., contul nr., deschis la, telefon, fax, reprezentată prin, **în calitate de locatar,**

la sediul locatorului loc. Bogda, nr. 9, 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 Bogda de aprobare a închirierii nr. din, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în domeniul privat al Comunei Bogda pentru pășunatul unui nr. 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 urma 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 ani, începând cu data semnării prezentului contract, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv 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 pajiste 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 pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar [nr. 18/1991](#).

IV. Pretul închirierii

1. Prețul închirierii este de lei/ha/an, conform procesului verbal de adjudecare, chiria totală anuală (nr. ha x pret pe ha) fiind în valoare de 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 va fi plătită prin ordin de plată în contul locatorului..... deshis la, sa în numerar la casieria locatorului.

3. Plata chiriei se face în două tranșe: 50% până la data de și 50% până la data de

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 pe anul în curs până la duce la rezilierea contractului.

V. Drepturile și obligațiile părților

1. Drepturile locatorului:

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

2. Drepturile locatarului:

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) sa asigure exploatarea eficace in regim de continuitate si de permanenta a pajistilor ce fac obiectul prezentului contract;
- b) sa nu subinchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subinchirierea totala sau partiala este interzisa, sub sanctiunea nulitatii absolute;
- c) sa plateasca chiria la termenul stabilit;
- d) **sa respecte cel putin incarcatura minima de 0,3 UVM/ha** in toate zilele perioadei de pasunat;
- e) sa comunice in scris primariei, in termen de 5 zile de la vanzarea animalelor sau a unora dintre acestea, in vederea verificarii respectarii incarcaturii minime de **0,3 UVM/ha** in toate zilele perioadei de pasunat;
- f) sa pasuneze animalele exclusiv pe terenul inchiriat;
- g) sa practice un pasunat rational pe grupe de animale si pe tarlale;
- h) sa introduca animalele la pasunat numai in perioada de pasunat stabilita;
- i) sa nu introduca animalele la pasunat in cazul excesului de umiditate a pajistii;
- j) sa realizeze pe cheltuiala sa lucrari de eliminare a vegetatiei nefolositoare si a excesului de apa, de fertilizare, anual;
- k) sa respecte bunele conditii agricole si de mediu, in conformitate cu prevederile legale in vigoare;
- l) sa restituie locatorului, in deplina proprietate, bunurile de retur, in mod gratuit si libere de orice sarcini, la incetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen;
- m) sa restituie concedentului suprafata de pajiste ce face obiectul prezentului contract in conditii cel putin egale cu cele de la momentul incheierii contractului;
- n) sa plateasca 30% din prima de asigurare.

4. Obligatiile locatorului:

- a) sa nu il tulbure pe locatar in exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de inchiriere;
- b) sa nu modifice in mod unilateral contractul de inchiriere, in afara de cazurile prevazute expres de lege;
- c) sa notifice locatarului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor locatarului;
- d) sa constate si sa comunice locatarului orice atentionare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

VI. Clauze contractuale referitoare la impartirea responsabilitatilor de mediu intre parti

Locatarul raspunde 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. Raspunderea contractuala

1. Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor prevazute in prezentul contract de inchiriere atrage raspunderea contractuala a partii in culpa.
2. Pentru nerespectarea obligatiilor prevazute in prezentul contract partile datoreaza penalitati in limitele stabilite de legislatia in vigoare. Daca penalitatile nu acopera paguba, se vor plati daune.
3. Forta majora exonereaza partile de raspundere.

VIII. Litigii

1. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi solutionate pe cale amiabila. In cazul in care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instantele de judecata.

2. Pe toata durata inchirierii, cele doua parti se vor supune legislatiei in vigoare.

3. Prezentul contract constituie titlu executoriu, in conditiile in care contractul respecta prevederile [art. 1798](#) din Codul civil.

IX. Incetarea contractului

Prezentul contract de inchiriere inceteaza in urmatoarele situatii:

a) in cazul imposibilitatii obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea incarcaturii minime de animale;

b) pasunatul altor animale decat cele inregistrate in RNE;

c) la expirarea duratei stabilite in contractul de inchiriere;

d) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre locator in baza documentelor oficiale, cu plata unei despagubiri juste si prelabile in sarcina acestuia, in caz de dezacord fiind competenta instanta de judecata;

e) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locatar, prin reziliere de catre locator, cu plata unei despagubiri in sarcina locatarului;

f) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locator, prin reziliere de catre locator, cu plata unei despagubiri in sarcina locatorului;

g) in cazul imposibilitatii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri;

h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei si a penalitatilor datorate;

i) in cazul vanzarii animalelor de catre locatar;

j) schimbarea destinatiei terenului, folosirea pajistii in alte scopuri decat cel pentru care a fost inchiriat terenul;

k) in cazul in care se constata faptul ca pajistea inchiriata nu este folosita.

X. Forta majora

1. Niciuna dintre partile contractante nu raspunde de neexecutarea la termen sau/si de executarea in mod necorespunzator - total sau partial - a oricarei obligatii care ii revine in baza prezentului contract, daca neexecutarea sau executarea necorespunzatoare a obligatiei respective a fost cauzata de forta majora, asa cum este definita de lege.

2. Aparitia si incetarea cazului de forta majora se vor comunica celeilalte parti in termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisa, cu confirmarea constatarii evenimentelor de acest gen de catre autoritatile competente. In caz de forta majora, comunicata si constatata in conditiile de mai sus, exercitarea obligatiilor partilor se decaleaza cu perioada corespunzatoare acesteia, cu mentiunea ca niciuna dintre parti nu va pretinde penalitati sau despagubiri.

3. Daca in termen de 10 zile de la producere evenimentul respectiv nu inceteaza, partile au dreptul sa isi notifice incetarea de drept a prezentului contract fara ca vreuna dintre ele sa pretinda daune-interese.

4. In cazul decesului locatarului, mostenitorii legali sau testamentari ai exploatației pot continua derularea

contractului.

XI. Notificari

1. In acceptiunea partilor contractante, orice notificare adresata de una dintre acestea celeilalte este valabil indeplinita daca va fi transmisa la adresa/sediul prevazuta/prevazut in partea introductiva a prezentului contract.

2. In cazul in care notificarea se face pe cale postala, ea va fi transmisa prin scrisoare recomandata cu confirmare de primire (A.R.) si se considera primita de destinatar la data mentionata de oficiul postal.

3. Daca notificarea se trimite prin fax, ea se considera primita in prima zi lucratoare dupa cea in care a fost expediata.

4. Notificarile verbale nu se iau in considerare de niciuna dintre parti daca nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitatile prevazute la alineatele precedente.

XII. Dispozitii finale

1. Prezentul contract poate fi modificat si adaptat cu legislatia in vigoare pe parcursul executarii sale, cu acordul partilor.

2. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act additional incheiat intre partile contractante.

3. Orice modificari legale ale prevederilor contractului de inchiriere vor fi insusite prin hotarare a consiliului local.

4. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi in neconcordanta cu prevederile sale, in conditiile in care contractul respecta prevederile [art. 1798](#) din Codul civil.

5. Prezentul contract impreuna cu anexele sale, care fac parte integranta din cuprinsul sau, reprezinta vointa partilor.

6. Prezentul contract a fost incheiat intr-un numar de exemplare, din careastazi, data semnarii lui, in Primaria Comunei Bogda.

LOCATOR

Comuna Bogda prin

Primar Iovănuț Iasmin Ciprian

LOCATAR

.....

