

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE DIRECTĂ
închiriere pășune proprietatea privată a Comunei Ciortesti, judetul Iasi

I. Preambul

Art. 1 (1) Prezentul regulament stabileste Studiul de oportunitate privind închirierea, Regulamentul privind organizarea pășunatului și închirierea pajiștilor aflate in proprietatea privata a comunei, precum si cadrul general privind contractele de inchiriere de bunuri proprietate privata, în aplicarea prevederilor OUG nr.34/2013.

(2) Contractul de inchiriere are ca obiect pasunile aflate in proprietatea privata a Comunei Ciortesti.

(3) Contractul de inchiriere se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia locatarului, pentru durata de maxim 10 ani, conform OUG nr.34/2013.

(1) Având în vedere prevederile art.9 alin.(2) din O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul local al comunei Ciortesti trebuie să stabilească procedura de închiriere a pajiștilor precum și organizarea pășunatului pe pajiștile aparținând domeniului privat al comunei Ciortesti.

(2) În conformitate cu O.U.G. nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea Legii fondului funciar nr.18/1991, gestionarea pajiștilor se realizează prin amenajamente pastorale.

(3) În vederea încheierii contractelor de închiriere a pajiștilor aflate în domeniul privat al comunei Ciortesti, crescătorii de animale cu domiciliul sau reședința pe raza comunei, vor depune cereri la sediul Primăriei comunei Ciortesti.

II. Informații generale privind obiectul închirierii

Art. 2. – (1) Pajiștile aflate în domeniul privat al comunei Ciortesti, care pot fi închiriate de către crescătorii de animale, persoane fizice sau juridice, sunt stabilite prin Hotărârea Consiliului local.

(2) Suprafețele de pajiști supuse închirierii sunt destinate pentru pășunat.

(3) Modelul contractului de închiriere este prevăzut în Anexa nr.3 la prezentul regulament.

Art. 3. - Terenurile sunt libere de sarcini și intră în posesia efectivă a chiriașului odată cu semnarea contractului de închiriere.

Art. 4. - Pentru suprafața de pajiște care se închiriază, chiriașul are obligația realizării lucrărilor de exploatare rațională și întreținere a acestor pajiști, prin lucrări de distrugere a mușuroaielor, curățirea de pietre, mărăcini și de vegetație arbustifera nevalorosă, combaterea buruienilor și

executarea lucrărilor de desecare pentru eliminarea vegetației hidrofile, precum și alte lucrări astfel încât să se asigure ridicarea potențialului de producție, accesul și exploatarea respectivelor pășuni în condiții optime.

Art. 5. – Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de chiriaș în derularea închirierii sunt:

a) bunuri de retur - sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini proprietarului, la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul închirierii - pajiștea.

b) bunuri proprii – sunt bunurile care la încetarea contractului de închiriere, rămân în proprietatea chiriașului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut chiriașului și au fost utilizate de către acesta pe toată durata închirierii-utilaje, unelte, etc.

III. Scopul închirierii

Art. 6. Scopul închirierii suprafețelor de pajiște este:

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.

IV. Durata contractului de închiriere

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

V. Nivelul minim al chiriei, termene de plată

Art. 8. (1) Pretul închirierii pajiștilor aparținând domeniului privat al comunei Ciortesti va respecta prevederile din Normele Metodologice de aplicare a OUG nr.34/2013, cu modificările și completările ulterioare, respectiv preturile stabilite în HCL nr.8/2018 privind aprobarea Planului de Amenajament Pastoral al comunei Ciortesti, conform tabelului privind posibilitatea calculării unui preț minim de închiriere/concesiune conform H.G. nr.78/2015, pentru pajiștile UAT Ciortesti

Nr. crt.	TRUPUL DE PAJIȘTE	SUPRAFAȚA - ha -	Total producție de masă verde - to -	Valoarea producției de masă verde, corelat cu prețul mediu al CJ Iași (65 lei/tonă) (col. 3 x 60 lei/tonă) - lei -	Cheltuielile cu implementarea amenajamentului pastoral - lei -	Diferența valoare (col.4 – col.5) -lei -	PREȚ MINIM DE ÎNCHIRIERE/CONCESIUNE (col.4 – col.5) col. 2 -lei/ha -
1	T4	9.97	119.64	7178.4	6304.25	874.15	87.68
2	T16	53.45	641.4	38484	33768.53	4715.47	88.22
3	T31	19	228	13680	11986.17	1693.83	89.15
4	T40	14.18	170.16	10209.6	8981.88	1227.72	86.58
5	T4	10.77	129.24	7754.4	6705.36	1049.04	97.40
6	T5	9	108	6480	5694.33	785.67	87.30
7	T14	56.97	683.64	41018.4	34550.93	6467.47	113.52
8	T37	25.95	311.4	18864	16582.63	2281.37	87.91
9	T38	3.61	43.32	2599.2	2244.48	354.72	98.26
10	T146	19.76	237.12	14227.2	12075.25	2151.95	108.90
11	T40	11	132	7920	7055.17	864.83	78.62

12	T41	61.82	741.84	44510.4	36998.08	7512.32	121.51
13	T42	3.47	41.64	2498.4	2095.68	402.72	116.05
14	T43	9.25	111	6660	5805.33	854.67	92.39
15	T44	2.24	26.88	1612.8	1404.73	208.07	92.88
16	T13	12	144	8640	7331	1309	109.08
17	T76	30.9	370.8	22248	19676.13	2571.87	83.23
18	T77	1.2	14.4	864	748.13	115.87	96.55
19	T78	16.3	195.6	11736	10298.03	1437.97	88.21
20	T82	11	132	7920	6834.83	1085.17	98.65
21	T85	5.95	71.4	4284	3751.8	532.2	89.44
22	T86	6.93	83.16	4989.6	4186.92	802.68	115.82

(2) *Crescătorii de animale, persoane fizice sau juridice, care nu solicită închirierea de pajiști, li se va permite pășunatul pe pajiștile aparținând domeniului privat al comunei Ciortesti, cu respectarea încărcăturii de UVM/ha, în devălmășie, și cu plata unei taxe de pășunat, după cum urmează:*

- *bovine adulte = 20 lei/cap de animal/an*
- *cabaline adulte = 10 lei/cap de animal/an,*
- *tineret bovin și cabalin sub 2 ani = 15 lei/cap de animal/an*
- *ovine și caprine adulte = 8 lei/cap animal/an,*
- *tineret ovin și caprin = 4 lei/cap de animal/an .*

(3) *Taxa de inchiriere anuală se va achita în lei, de către locatar în două tranșe: 30% până la data de 31 mai și 70% până la data de 31 octombrie a fiecărui an, pentru întârzierea taxei de inchiriere se vor percepe majorări de 0,01% pe zi de întârziere.*

(4) *Chiria obținută din inchiriere va reprezenta venit la bugetul local.*

(5) *Neplata sau plata cu întârziere a chiriei conduce la aplicarea unei penalități de întârziere în cuantum de 0,01% din cuantumul obligațiilor principale neachitate în termen, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.*

(6) *Neplata redevenței pentru o perioadă de un an duce la rezilierea contractului.*

(7) *Chiria obținută va reprezenta venit la bugetul local.*

VI. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească cererile

Art.9. (1) *Crescătorii de animale, persoane fizice sau juridice, având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul comunei Ciortesti, pot solicita, pe bază de cerere depusă la sediul primăriei comunei Ciortesti, închirierea de pajiști, aflate în domeniul privat al comunei Ciortesti.*

(2) *Modelul cererii este prevăzut în Anexa nr. 1 la prezenta documentație.*

Art. 10. (1) *Cererea de închiriere va fi însoțită de:*

a) *adeverința eliberată de medicul veterinar de circumscripție privind: codul de exploatație și numărul/categoria de animale deținute în Registrul Național al Exploatațiilor (RNE) la data depunerii cererii;*

- b) carte/buletin de identitate – copie, pentru persoane fizice;
- c) certificatul de înregistrare – copie, pentru persoane juridice;
- d) adeverința rol - pentru persoane fizice/ pentru persoane juridice.

(2) Cererile vor fi înregistrate în registrul de corespondență al primăriei comunei Ciortesti și împreună cu documentația atașată vor fi înaintate către Comisia de soluționare a cererilor de închiriere a pajiștilor.

Art. 11. Comisia de soluționare a cererilor de închiriere a pajiștilor, are următoarele obligații:

- analizează cererile depuse de fiecare crescător de animale și face propuneri de încheiere a contractelor de închiriere proporțional cu efectivul de animale deținut de fiecare crescător;
- verifică dacă solicitantul înregistrează, la momentul depunerii cererii, debite restante către comuna Ciortesti. În situația în care acesta înregistrează debite nu se poate încheia contractul de închiriere.
- verifică dacă solicitantul are actualizate datele în Registrul agricol al primăriei. În situația în care datele din Registrul agricol nu sunt actualizate va înștiința solicitantul cu privire la obligația de a își actualiza datele din registrul agricol.
- în situația în care pentru un lot sunt depuse mai multe cereri ce îndeplinesc condițiile impuse și este oferat cel puțin prețul stabilit prin hotărârea Consiliului local, Comisia de soluționare a cererilor de închiriere va aplica regula dialogului competitiv, respectiv îi va convoca pe solicitanți la sediul primăriei comunei Ciortesti. În acest caz se va desemna câștigător, ofertantul care oferă prețul cel mai mare.

Art. 12. (1) Contractul de închiriere se va încheia și semna în termen de maxim 30 de zile, de la data depunerii cererii.

VII. Condiții obligatorii privind exploatarea închirierii

Art. 13. (1) Organizarea pășunatului se va face pe specii de animale (bovine, ovine, caprine) care aparțin locuitorilor comunei Ciortesti, conform contractului încheiat.

(2) Nerespectarea acestei prevederi dă dreptul primăriei să rezilieze unilateral contractul de închiriere, după un preaviz de 10 zile calendaristice.

Art. 14. Chiriașului îi este interzisă creșterea la stână, sau pe lângă stână, a porcilor sau păsărilor pentru a evita degradarea terenului.

Art. 15. (1) Chiriașul are obligația să asigure exploatarea prin pășunat eficientă, în regim de continuitate și de permanență a terenului ce face obiectul închirierii. În acest scop el trebuie să respecte încărcătura de animale/ha minimă de 0,3 UVM/ha, prezentând în acest sens în fiecare an, până cel târziu în data de 01 februarie a anului respectiv, următoarele documente:

- declarație pe propria răspundere privind efectivul anual de animale scoase la pășunat;
- adeverință eliberată de medicul veterinar de circumscriptie privind: codul de exploatare și numărul de animale deținute la data depunerii declarației;

(2) Dacă din datele prezentate în declarație/documente justificative enumerate anterior, reiese că nu este respectată încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha, sau chiriașul înregistrează debite restante către Primăria comunei Ciortesti, pentru lotul/loturile respectiv/respective contractul se reziliază de drept.

(3) În situația în care chiriașul nu respectă data maximă de depunere a declarației, respectiv 01 februarie, contractul se reziliază de drept.

Art. 16. – (1) Chiriașul este obligat să suporte toate cheltuielile cu privire la îndeplinirea contractului de închiriere, precum și alte cheltuieli.

(2) Chiriașul va respecta legislația în vigoare cu privire la obiectul închirierii.

Art. 17. - Chiriașul va efectua anual lucrări de fertilizare cu îngrășăminte organice, acestea exercitând un efect ameliorativ asupra însușirilor fizice, chimice și trofice ale solului. O metodă simplă, deosebit de eficientă și foarte economică este fertilizarea prin târlire.

Art. 18. - Odată definitivat amenajamentul pastoral la nivelul comunei Ciortesti și însușit prin Hotărârea Consiliului local, prevederile acestuia devin obligatorii pentru toți chiriașii, constituind anexă la contractul de închiriere. În situația refuzului semnării actului adițional la contractul de închiriere, acesta se consideră reziliat de plin drept.

Art. 19. - Odată cu semnarea contractului, chiriașul are obligația să respecte toate prevederile și procedurile ce decurg din legislația privind protecția mediului.

Art. 20. - Chiriașul este obligat să platească anual taxa pe terenul care face obiectul contractului de închiriere conform Codului fiscal și a Hotărârii Consiliului local privind stabilirea taxelor și impozitelor locale.

Art. 21. - Chiriașul nu poate subînchiria, concesiona/cesiona, în tot sau în parte, terenul și lucrările ce fac obiectul contractului de închiriere, sub sancțiunea rezilierii de plin drept a contractului și plata de daune interese în cuantum de 10 lei/zi.

Art. 22. - (1) Anual, pășunatul va începe la data de 1 mai al fiecărui an, atât pentru bovine cât și pentru cabaline, ovine și caprine și se va încheia la data de 31 octombrie.

(2) Accesul animalelor la pășunat se permite de la data când se poate asigura hrana pentru animale, urmând a fi stabilită anual.

(3) Pentru a ocupa suprafața de pășune repartizată prin contractul de închiriere, crescătorilor de animale le este permisă traversarea cu animale pe suprafețele de teren din vecinătatea amplasamentului stabilit, în condițiile în care nu există drumuri de acces amenajate.

Art. 23. – (1) În scopul asigurării unui pășunat rațional pe tot parcursul anului, se va ține cont de capacitatea de pășunat, ciclul de pășunat, încărcătura optimă.

(2) Capacitatea de pășunat se referă la populația maximă pe care o pajiște o poate susține pe termen nelimitat, numărul de animale care pot fi hrănite pe întreg sezonul de pășunat de pe un hectar de pajiște la care se cunoaște producția de furaje disponibilă.

(3) Ciclul de pășunat se referă la numărul de zile în care animalele pășunează efectiv pe o suprafață de pajiște, precum și timpul scurs de la scoaterea animalelor de pe teren și până la introducerea lor la pășunat pe aceeași suprafață.

(4) Încărcătura optimă se referă la numărul de UVM /hectar(unitate vită mare) calculat în funcție de producția vegetală și cerințele nutriționale ale animalelor fără a produce daune compoziției floristice și faunei sălbatice

Art. 24. – (1) Pentru o utilizare optimă, durabilă a pajiștilor managementul pășunatului se face:

- cu un număr suficient de animale care să utilizeze pe deplin masă verde disponibilă cu asigurarea cerințelor nutriționale ale alimentelor;
- prin organizarea pășunatului continuu sau pe tarlale;
- prin respectarea timpului de începere al pășunatului;
- prin asigurarea monitorizării pășunatului și oprirea acestuia înainte de a se ajunge la limitele critice pentru plante, înălțime minima și grad de acoperire a solului;
- prin evaluarea cu precizie a perioadei de odihnă înainte de următoarea perioadă de pășunat;
- numărul de animale care pășunează este influențat de rata de creștere a plantelor, de hrana suplimentară și de cerințele nutritive ale fiecărei rase și categorii de animale.

(2) Deciziile cu privire la numărul de animale care pasc se stabilesc în funcție de:

- rata anuală de creștere a plantelor și curba de variație din anii anteriori;
- variabilitatea de creștere a pajiștii pe bază de date istorice și meteorologice;
- necesarul de furaje pentru fiecare categorie de animale și stare fiziologică.

VIII. Drepturi și obligații ale crescătorilor de animale

Art. 23. - *Crescătorii de animale au următoarele drepturi:*

1. să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea lor pășunile care fac obiectul contractului de închiriere.

Art. 24. - *Crescătorii de animale au următoarele obligații:*

1. să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul contractului de închiriere;

2. să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul contractului de închiriere. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute a contractului de închiriere;

3. să facă dovada existenței certificatului de sănătate eliberat de medicul veterinar de circumscripție, pentru întregul efectiv de animale învoite la pășunat;

4. să urmărească permanent starea de sănătate a animalelor și să anunțe imediat apariția sau suspiciunea unei boli transmisibile;

5. să plătească chiria și taxele aferente la termenele stabilite;

6. să respecte capacitatea de pășunat sau încărcătura optimă de animale stabilită prin hotărâre a consiliului local întreaga perioadă de pășunat;

7. să comunice în scris primăriei, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării capacității de pășunat în toate zilele perioadei de pășunat;

8. să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;

9. să practice un pășunat rațional pe grupe de animale;

10. să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;

11. să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;

12. să realizeze pe cheltuiela sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual. Pentru buna desfășurare a pășunatului responsabilii de turme efectuează lucrări de igienizare pe trupurile de pășune primite în administrare astfel: curățirea suprafețelor de pășuni de buruieni, nivelarea mușuroaielor, strângerea pietrelor și a resturilor vegetale de pe pășune;

13. să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;

14. să restituie proprietarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;

15. să restituie proprietarului suprafața de pajiște ce face obiectul contractului de închiriere în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;

16. să nu lase nesupravegheate animalele pe pășune;

17. să declare animalele pentru a fi înscrise în registrul agricol al localității, în conformitate cu legislația în vigoare;

18. răspunde civil, contravențional sau penal pentru pagubele produse de animalele lăsate în grija lui;

19. răspunde solidar pentru pagubele produse de animale din neglijența angajaților săi;

20. răspunde material pentru integritatea și sănătatea animalelor lăsate în grija lui conform normelor veterinar-sanitare;

21. anual, până la data de 1 februarie, să depună la primăria comunei Ciortesti documentația pentru verificarea încărcăturii de animale/ha;

22. să anunțe primăria comunei Ciortesti pentru a desemna un reprezentant care să verifice lucrările propuse a fi executate în pășune.

IX. Drepturi și obligații ale proprietarului

Art. 25. *Primăria comunei Grivita are dreptul ca prin împuterniciții săi să controleze modul cum este folosită și întreținută pajiștea și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosirii judiciase, potrivit destinației terenului.*

Art. 26. – *Primăria comunei Ciortesti are următoarele obligații:*

- 1. să nu îl tulbure pe deținătorul contractului de închiriere în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere;*
- 2. să notifice chiriașului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor deținătorul contractului de închiriere;*
- 3. să constate și să comunice deținătorului contractului de închiriere orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor contractului de închiriere.*

X. Obligațiile privind protecția mediului și a persoanelor

Art. 27. (1) *Pe durata executării unei construcții (stână) se vor lua măsuri pentru protejarea calității aerului, apei și solului conform legislației în vigoare.*

(2) Dejecțiile de la animale vor fi folosite în amestec cu apa pentru fertilizarea zonei de pășunat.

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

Art. 28. (1) - *Pe pășuni se pot amplasa construcții care deservească activități agricole, cu respectarea legilor în vigoare, conform prevederilor art. 7 din H.G. nr. 1064/2013.*

(2) Se interzice depozitarea deșeurilor menajere și/sau agrozootehnice pe pășune.

(3) Se interzice schimbarea categoriei de folosință a suprafețelor de pășune.

XI. Clauzele referitoare la încetarea contractului de închiriere

Art. 29. *Contractul de închiriere încetează la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestuia.*

Art. 30. *În cazul în care interesul național sau local o impune, contractul de închiriere poate înceta prin denunțarea unilaterală de către proprietar.*

Art. 31. *În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, contractul se consideră reziliat de plin drept, cu plata unei despagubiri în sarcina chiriașului, în termen de 10 zile de la notificare și predarea bunului închiriat liber de sarcini.*

Art.32. *Rezilierea va opera pe deplin drept în cazul în care chiriașul subînchiriaza/concesionează/cesionează terenul unui terț.*

Art. 33. (1) *Chiriașul poate renunța la contractul de închiriere din motive obiective, justificate, având obligația notificării proprietarului.*

(2) Rezilierea va opera pe deplin drept la expirarea perioadei de 10 zile de la notificare.

Art. 34. - *La încetarea din orice cauza a contractului de închiriere, bunul care a făcut obiectul contractului va fi returnat proprietarului liber de sarcini, în aceeași stare în care a fost preluat de către chiriaș.*

XII. Contravenții și sancțiuni

Art. 35. (1) - *Contravenții și sancțiunile aplicabile sunt prevăzute în legislația în vigoare.*

(2) Se împuternicește viceprimarul comunei Ciortesti, pentru a sancționa contravențiile stabilite în legislația aplicabilă.

CERERE
de închiriere a pajiștilor situate în domeniul privat al comunei Ciortesti

1. Nume, prenume/denumire:
2. CNP/cod fiscal:
3. Domiciliul/sediul:
4. Telefon: Fax:, E-mail:
5. Obiectul de activitate, pe domenii:

(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)

Vă solicit să aprobați închirierea suprafeței de ha pajiște, aflată în domeniul privat al comunei Ciortesti, situată în :

<i>Denumirea lotului</i>	<i>Tarla/parcela</i>	<i>suprafața</i>

Declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals și uz de fals în declarații în acte publice, că vom respecta legislația și normele în vigoare privind protecția mediului.

Ne angajăm ca, după semnarea contractului, să respectăm programul de pășunat/amenajamentul pastoral/regulamentul/contractul de închiriere/prevederile legale.

Data întocmirii

Nume, prenume.....

Semnătura

Funcție.....

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
al pajiștilor aflate în domeniul privat al Comunei Ciortesti
 Nr./.....

1. Părțile contractante

1) COMUNA CIORTESTI, cu sediul în sat Ciortesti, comuna Ciortesti, județul Iasi, telefon fax: 0232/320 800, CUI: 4540666, reprezentata legal prin primar Apostol Alina, în calitate de proprietar

și:

2), cu domiciliul/sediul în, având CNP/CUI, nr. din RNE, contul nr., deschis la, telefon, fax, reprezentată prin, cu funcția de, în calitate de chiriaș,

În temeiul Codului Civil și al Hotărârii Consiliului local Ciortesti nr. .../....., s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

2. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. (1). (1) Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea suprafeței totale de ha, pajiște aflată în domeniul privat comunei Ciortesti, pentru pășunatul animalelor, situată după cum urmează:

Nr crt.	Tarla	Parcela	Bloc fizic	Suprafață

(2) Predarea-primirea terenul, se efectuează pe bază de proces-verbal semnat în termen de maxim 5 zile de la data semnării contractului. Procesul-verbal constituie act adițional al contractului.

(3) Categoriile de bunuri, ce vor fi utilizate de chiriaș, în derularea închirierii sunt următoarele:

a) bunuri de retur - sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini proprietarului, la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul închirierii - pășunea;

b) bunuri proprii – sunt bunurile care la încetarea contractului de închiriere, rămân în proprietatea chiriașului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut chiriașului și au fost utilizate de către acesta pe toată durata închirierii - utilaje, unelte, etc.

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

(5) Obiectivele chiriașului 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.

3. Durata contractului

Art. 2. - Durata închirierii este de pana la 10 ani începând cu data semnării prezentului contract, cu respectarea perioadei de pășunat a fiecărui an.

4. Prețul închirierii

Art. 3. – (1) Pretul închirierii este de lei/ha/an, chiria totală anuală fiind în valoare de lei.

(2) Suma totală va fi plătită prin numerar/virement/ordin de plată în contul primăriei comunei Ciortesti.

(3) Taxa de inchiriere anuala se va achita in lei, de catre locatar in două transe: 30% până la data de 31 mai si 70% până la data de 31 octombrie a fiecarui an, pentru intarzierea taxei de inchiriere se vor percepe majorari de 0,1% pe zi de intarziere.

(4) Neplata sau plata cu întârziere a chiriei conduce la aplicarea unei penalități de întârziere în cuantum de 0,01% din cuantumul obligațiilor principale neachitate în termen, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

(5) Neplata redevenței pentru o perioadă de un an duce la rezilierea contractului.

5. Drepturile și obligațiile părților

Art. 4. - Drepturile chiriașului sunt:

1. de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa pajiștile care fac obiectul contractului de închiriere.

Art. 5. - Drepturile proprietarului:

1. să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de chiriași;

2. să predea pajiștea chiriașului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent pe bază de proces-verbal;

3. să solicite utilizatorului situația lucrărilor realizate cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent conform legislației în vigoare;

4. să participe la recepționarea lucrărilor executate de către chiriaș pe păsune și să confirme prin semnătură executarea acestora

Art. 6. - Obligațiile chiriașului:

1. să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanent a pajiștilor ce fac obiectul contractului de închiriere;

2. să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul contractului de închiriere. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute a contractului de închiriere;

3. să facă dovada existenței certificatului de sănătate eliberat de medicul veterinar de circumscripție, pentru întregul efectiv de animale învoite la pășunat;

4. să urmărească permanent starea de sănătate a animalelor și să anunțe imediat apariția sau suspiciunea unei boli transmisibile;

5. să plătească chiria și taxele aferente la termenele stabilite;

6. să respecte capacitatea de pășunat sau încărcătura optimă de animale stabilită prin hotărâre a consiliului local întreaga perioadă de pășunat;

7. să comunice în scris primăriei, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării capacității de pășunat în toate zilele perioadei de pășunat;

8. să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;

9. să practice un pășunat rațional pe grupe de animale;

10. să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;
11. să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;
12. să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual. Pentru buna desfășurare a pășunatului responsabilii de turme efectuează lucrări de igienizare pe trupurile de pășune primite în administrare astfel: curățirea suprafețelor de pășuni de buruieni, nivelarea mușuroaielor, strângerea pietrelor și a resturilor vegetale de pe pășune;
13. să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
14. să restituie proprietarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin atingere la termen;
15. să restituie proprietarului suprafața de pajiște ce face obiectul contractului de închiriere în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
16. să nu lase nesupravegheate animalele pe pășune;
17. să declare animalele pentru a fi înscrise în registrul agricol al localității, în conformitate cu legislația în vigoare;
18. răspunde civil, contravențional sau penal pentru pagubele produse de animalele lăsate în grija lui;
19. răspunde solidar pentru pagubele produse de animale din neglijența angajaților săi;
20. răspunde material pentru integritatea și sănătatea animalelor lăsate în grija lui conform normelor veterinar-sanitare;
21. anual, până la data de 1 februarie, să depună la primăria comunei Ciortesti documentația pentru verificarea încărcăturii de animale/ha;
22. să anunțe primăria comunei Ciortesti pentru a desemna un reprezentant care să verifice lucrările propuse a fi executate în pășune.

Art. 7. - Obligațiile proprietarului:

1. este obligat să nu îl tulbure pe chiriaș în exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;
2. este obligat să notifice chiriașului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor chiriașului;
3. să constate și să comunice chiriașului, orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

6. Clauze privind protecția mediului și a persoanelor

Art. 8. – (1) Pe durata executării unei construcții (stână) chiriașul va lua măsuri pentru protejarea calității aerului, apei și solului conform legislației în vigoare.

(2) Chiriașul este obligat să asigure protecția persoanelor care circulă în zonele închiriate, împotriva atacurilor animalelor din ferme.

Art. 9. (1) - Pe pășuni se pot amplasa construcții care deservească activități agricole, cu respectarea legilor în vigoare, conform prevederilor art. 7 din H.G. nr. 1064/2013.

(2) Se interzice depozitarea deșeurilor menajere și/sau agrozootehnice pe pășune.

(3) Se interzice schimbarea categoriei de folosință a suprafețelor de pășune.

7. Răspunderea contractuală

Art. 10. – (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 prejudiciului produs. În situația în care penalitățile nu acoperă paguba produsă, se vor calcula și plăti daune.

8. LITIGII

Art. 11. – (1) Litigiile, de orice fel, ce vor decurge din executarea prezentului contract, vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi soluționate de către instanțele de judecată competente.

(2) Pe toată durata închirierii, cele doua părți se vor supune legislației în vigoare.

(3) Prezentul contract constituie titlu executoriu.

9. Încetarea contractului

Art. 12. - Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale sau pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
- b) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar, în baza documentelor oficiale;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin reziliere de către proprietar, cu plata unei despagubiri în sarcina chiriașului;
- e) în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despagubiri;
- f) neplata la termenele stabilite prin contract, a chiriei/taxelor/penalităților datorate;
- g) în cazul vânzării animalelor de către chiriaș;
- h) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
- i) în cazul în care se constată, de către reprezentanții proprietarului faptul că, pășunea ce face obiectul contractului nu este folosită;
- j) neefectuarea, sau efectuarea defectuoasă a obligațiilor privind lucrările de întreținere/curățare a pajiștii.

10. Forța majoră

Art. 13. – (1) Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definite de lege.

(2) Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 3 zile de la producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor.

(3) Dacă în termen de 3 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea de drept a prezentului contract fara ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

Art. 14. - În cazul decesului chiriașului, moștenitorii legali sau testamentari ai exploatației pot continua derularea contractului.

11. Notificări

Art. 15. – (1) În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de către una dintre părți, este valabil îndeplinită, dacă va fi transmisă la adresa/sediul 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 postal.

(3) Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se considera primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

(4) Notificările verbale nu se iau în considerare, de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile, prevăzute la alineatele precedente.

12. Dispoziții finale

Art. 16. - (1) Prezentul contract, poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale.

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

(3) Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanță cu prevederile sale.

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

(5) Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

Proprietar
Comuna Ciortesti

Chiriaș