

**JUDEȚUL ARGEȘ
COMUNA ALBOTA
CONSILIUL LOCAL ALBOTA**



H O T Ă R Ă R E

privind închirierea suprafeței de 196,72 ha , pășune ce se află în proprietatea privată a comunei Albota, județul Argeș în vederea pășunatului către “Asociația Crescătorilor de Animale Frățești, Albota, Cerbu“

Consiliul Local al Comunei Albota, întrunit în ședință ordinară ;

-Analizând referatul nr.451/06.02.2014 al viceprimarului comunei Albota, prin care se propune aprobarea închirierii prin încredințare directă a suprafeței de 196,72 ha pajiște , situată pe teritoriul administrative al comunei Albota, care aparține domeniului privat al comunei și apreciind propunerea ca fiind legală și oportună pentru dezvoltarea și stimularea agriculturii în comună,

Având în vedere:

- prevederile art.9 alin.(2),(3),(4),(6) din Ordonanța de Urgență 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 nr.544/21.06.2013 privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
- prevederile H.G. nr.1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U.G 34/2013;
- prevederile art.123 alin.(1),(3) din Legea 215/2001 “ Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, de interes local sau județean, după caz, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate. Acestea hotărăsc cu privire la cumpărarea unor bunuri ori la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau județean, în condițiile legii. Vânzarea, concesionarea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii”.
- prevederile art.4 din Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică “Domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale este alcătuit din bunuri aflate în proprietatea lor și care nu fac parte din domeniul public. Asupra acestor bunuri statul sau unitățile administrativ-teritoriale au drept de proprietate privată”.
- prevederile Legii nr.72/2002 a zootehniei, cu modificările și completările ulterioare,

- 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, modificat prin Ordinul nr.541/210/2009;
- prevederile O.U.G nr.34/2006 privind atribuirea contractelor de achiziție publică....;
- avizul comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local Albota;
- În temeiul prevederilor art.36 alin.(2) lit.”c” , alin.(5) lit.”b”, art.45 alin.(3), art.115 alin.(1) lit.”b”, art.123 alin.(1) și (2) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată cu modificările și completările ulterioare;

H O T Ă R A Ș T E :

- Art.1.** Se aprobă închirierea prin atribuire directă a suprafeței de 196,72 ha teren, categoria de folosință –pajiște, situat în comuna Albota, proprietate privată a comunei Albota, județul Argeș , pentru o perioadă de 5 ani, identificat în anexa nr.1 care face parte integrantă din prezenta.
- Art.2.** Terenul în suprafață de 196,72 ha va fi închiriat prin atribuire directă către “Asociația Crescătorilor de Animale Frățești, Albota, Cerbu ”, cu sediul în comuna Albota, sat Cerbu, județul Argeș , în vederea pășunatului și va fi utilizat de proprietarii animalelor din localitatea Albota.
- Art.3.(1)** Se aprobă caietul de sarcini privind închirierea prin atribuire directă a suprafeței de 196,72 ha conform anexei nr.2 care face parte integrantă din prezenta.
- (2)** Se aprobă prețul închirierii, respectiv 28 lei/ha/an, stabilit prin caietul de sarcini anexat.
- (3)** Anunțul privind închirierea se va publica pe site-ul propriu al Primăriei comunei Albota și va fi afișat la sediul Consiliului Local Albota.
- (4)** Durata contractului de închiriere se stabilește pe o perioadă de 5 ani cu posibilitatea prelungirii, cu condiția ca terenul să fie folosit potrivit destinației prevăzută la art.2.
- Art.4.** Se aprobă modelul de contract privind închirierea prin atribuire directă a suprafeței de 196,72 ha pajiște situată în comuna Albota, care aparține domeniului privat al comunei, conform anexei nr.3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art.5.** Scoaterea animalelor la pășunat fără contract de închiriere, sau nerespectarea suprafețelor de pășunat repartizate , atrage obligația crescătorilor de animale la plata taxei de gloabă, care are caracter de sancțiune.
- Art.6.** Se stabilește data de 1 mai ca data de începere a pășunatului pentru bovine, iar pentru ovine și caprine data de 15 aprilie.
- a. Ciclul de pășunat se încheie la 1 noiembrie pentru bovine, caprine și ovine.
- b. Accesul animalelor bolnave pe pășune este interzis.

c. După încheierea ciclului de pășunat se va lăsa pășunea liberă pentru refacerea și efectuarea lucrărilor de întreținere.

Art.6.(1) Prețul chiriei pentru anul 2014, pentru suprafața închiriată se va achita în două tranșe : 30% până la data de 30 iunie a anului în curs iar, 70 % până la data de 30 septembrie a anului în curs.

(2) Prețul chiriei va fi indexată anual cu rata inflației.

Art.7. Constatarea faptelor prevăzute la art.5 se face prin proces-verbal, întocmit de împuterniciții Primarului comunei Albota. Împotriva procesului-verbal de constatare, se poate face plângere, în termen de 15 zile de la data comunicării, la Judecătoria Pitești.

Art.8. Orice prevedere contrară prezentei se abrogă.

Art.9. Cu data prezentei hotărâri se revocă HCL nr. 11 din data de 31.01.2014.

Art.10. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei se însărcinează viceprimarul comunei Albota domnul Kral Marin.

Art.11. Prezenta hotărâre se comunica Instituției Prefectului - județul Argeș , viceprimarului comunei Albota și "Asociației Crescătorilor de Animale Frățești, Albota, Cerbu" și se aduce la cunoștință publică prin afișare.

**PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ
BARBU GHEORGHE**



**Contrasemnează,
SECRETAR
Elena Paraschiva**

**Data azi 24.02.2014
Nr.20**

PARCELE CONFORM HĂRȚILOR CADASTRALE PE BLOCURI FIZICE

Nr. crt	Comuna	Suprafața	Tarla/parcele	Bloc fizic	Categoria de folosință
1	ALBOTA, punct "Luncă"	4,92 ha	tarla 27, parcele 203,202	56	Pășuni comunale
2	ALBOTA, punct "Valea Micului"	4,60 ha	tarla 76, parcele 712,675; tarla 73 parcela 691; tarla 78 parcele 729,731;	1133	Pășuni comunale
3.	ALBOTA punct "Miei"	28,47 ha	tarla 20 parcele 131,134 tarla 22 parcela 142	3431	Pășuni comunale
4	ALBOTA punct "Camping"	3,79 ha	tarla 29, parcela 217	965	Pășuni comunale
		9,76 ha		767	Pășuni comunale
		5,10 ha		2216	Pășuni comunale



5.	ALBOTA punct "Moșteni"	32,5 ha	tarla 79 parcele 746,748,727,747 tarla 78 parcele 745,730	1140	Pășuni comunale
6.	ALBOTA punct "Manasia"	65,89 ha	tarla 34, parcele 261	3695	Pășuni comunale
7.	ALBOTA punct "Frățești"	30,93 ha	tarla 73, parcele 676	1117	Pășuni comunale



CAIET DE SARCINI

privind închirierea suprafeței de 196,72 ha , pășune ce se află în proprietatea privată a comunei Albota, județul Argeș în vederea pășunatului către “Asociația Crescătorilor de Animale Frățești, Albota, Cerbu“

1. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Obiectul închirierii îl constituie atribuirea directă, conform prevederilor O.U.G nr.34/2006, cu modificările și completările ulterioare ,a Ordinului Ministrului Agriculturii Alimentației și Pădurilor nr.541/210/2009 pentru modificarea și completarea strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung, cu modificările și completările ulterioare , O.U.G nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor pemanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, Ordinului Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr.544/21.06.2013 privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște a unor pășuni aflate în proprietatea privată a comunei Albota, pentru punerea în valoare a pajiștilor și folosirea optimă a acestora identificate, după cum urmează:

Nr. crt	Comuna	Suprafața	Bloc fizic	Categoria de folosință
1	ALBOTA	4,92	56	Pășuni comunale
2	ALBOTA	4,60	136	Pășuni comunale
3.	ALBOTA	10,76	1133	Pășuni comunale
4	ALBOTA	28,47	3431	Pășuni comunale
5.	ALBOTA	3,79	965	Pășuni comunale
6.	ALBOTA	9,76	767	Pășuni comunale
7.	ALBOTA	5,10	2216	Pășuni comunale
8.	ALBOTA	32,5	1140	Pășuni comunale

9.	ALBOTA	65,89	3695	Pășuni comunale
10.	ALBOTA	30,93	1117	Pășuni comunale

TEMEIUL LEGAL: Motivele de ordin legislative, economic, financiar și social care impun închirierea acestui imobil sunt următoarele:

- prevederile art.9 alin.(2),(3),(4),(6) din Ordonanța de Urgență 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 nr.544/21.06.2013 privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
- prevederile H.G. nr.1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U.G 34/2013;
- prevederile art.123 alin.(1),(3) din Legea 215/2001 “ Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, de interes local sau județean, după caz, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate. Acestea hotărăsc cu privire la cumpărarea unor bunuri ori la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau județean, în condițiile legii. Vânzarea, concesionarea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii”;
- prevederile art.4 din Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică “Domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale este alcătuit din bunuri aflate în proprietatea lor și care nu fac parte din domeniul public. Asupra acestor bunuri statul sau unitățile administrativ-teritoriale au drept de proprietate privată”;
- prevederile Legii nr.72/2002 a zootehniei, cu modificările și completările ulterioare;
- 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, modificat prin Ordinul nr.541/210/2009;
- prevederile O.U.G nr.34/2006 privind atribuirea contractelor de achiziție publică....;
- necesitatea creșterii veniturilor comunei Albota.

2. DURATA ÎNCHIRIERII

- 2.1. Pajiștea care face obiectul închirierii se închiriază pe o perioadă de 5 ani, începând cu data semnării contractului, cu respectarea perioadei de pășunat , respectiv 1 mai -1 noiembrie.

- 2.2. Modalitatea de plată și clauzele special se vor stabili prin contractual de închiriere, anexat la prezentul caiet de sarcini.
- 2.3. Durata închirierii se poate prelungi prin simplul acord de voință al părților pentru o perioadă egală cu cel mult durata sa initial, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pajiște și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 5 ani.

3. CARACTERISTICILE ÎNCHIRIERII

3.1. Pajiștea va fi folosită numai pentru pășunatul animalelor cu respectarea perioadei de pășunat respective 1 mai-1 noiembrie pentru bovine, iar pentru ovine și caprine 15 aprilie-1 noiembrie.

a. se vor introduce pe pășune numai animalele înscrise în RNE adică înmatriculate/crotaliate și cu acțiunile sanitar-veterinare efectuate;

b. chiriașul este obligat să realizeze anual pe cheltuiala sa, lucrări de curățare a pășunilor, de eliminare a buruienilor toxice, eliminarea excesului de apă și acțiunile sanitare obligatorii;

c. arderea vegetației pajiștilor permanente constituie contravenție;

d. banii obținuți din fonduri guvernamentale și/sau europene vor fi folosiți pentru efectuarea de lucrări pe pășune (administrare de îngrășăminte, supraînsămânțare, curățare, irigare, împrejmuire, amplasare de construcții care deserve activității agricole, puțuri, etc.) sub îndrumarea specialiștilor;

e. se vor respecta regulile agro-zootehnice și se va muta periodic amplasamentul stânilor în vederea asigurării fertilizării unor suprafețe cât mai mari de pajiște;

f. pășunatul neautorizat sau introducerea animalelor pe pajiști în afara perioadei stabilite pentru pășunat constituie contravenție și se sancționează conform prevederilor legale în vigoare;

g. împiedicarea sau întârzierea lucrărilor prevăzute în amenajamente pastorale și planuri de exploatare constituie contravenție;

h. introducerea pe pajiști a unor specii de animale, altele decât cele stabilite prin contract constituie contravenție;

i. neîndeplinirea de către chiriașii pășunii a obligațiilor prevăzute în contract reprezintă contravenție;

k. circulația pe pajiște cu orice mijloace de transport, inclusive cu atelajele, decât cele folosite pentru activitățile agricole de cel care utilizează pajiștea constituie contravenție;

l. introducerea animalelor pe pajiști fără a deține contract constituie contravenție.

4. ELEMENTELE DE PREȚ

- 4.1 Pretul minim al închirierii este de 28 lei/ha/an.
4.2 Modul de achitare a chiriei cât și a clauzelor pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili de către locator prin contractul de închiriere.

5. ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII

Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situații:

- 5.1. La expirarea duratei stabilite în contractual de închiriere;
5.2. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin reziliere;
5.3. Prin acordul părților;
5.4. La dispariția dintr-o cauză de forță majoră a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
5.5. La cererea locatarului, în cazul ivirii unui caz de interes public ori a unei situații de forță majoră, așa cum acestea sunt definite de legislația în vigoare, cu condiția notificării prealabile într-un termen de minim 60 zile;
5.6. În cazul neasigurării unei încărcături minime de 0,34 UVM/ha;
5.7. În cazul pășunatului altor animale decât cele înregistrate în RNE;

6. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

A) OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Locatarul are următoarele obligații :

- să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa pajiștile care fac obiectul contractului de închiriere;
- să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract;
- să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;
- să plătească chiria la termenul stabilit;
- să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,34 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;
- să comunice în scris primăriei, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;
- să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;
- să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;
- să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;
- să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;
- să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual;

- să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;
- să restituie concedentului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
- să plătească 30% din prima de asigurare.

B) OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Locatorul are următoarele obligații :

- să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului ;
- să predea pajiștea locatarului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent, pe bază de proces-verbal;
- să solicite utilizatorului situația lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare;
- să își dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajiște;
- să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pajiște și să confirme prin semnătură executarea acestora.
- să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;
- să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;
- să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;
- să constate și să comunice locatarului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

7. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

- Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor prevăzute în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.
- 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.
- Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

8. CONDIȚII MINIME CE TREBUIE ÎNDEPLINITE DE OFERTANȚI

Pentru a participa la procedura de atribuire directa , ofertanții trebuie să îndeplinească minim următoarele condiții :

8.1.Să asigure o încărcătură minimă de 0,34 UVM/ha pentru suprafața solicitată;

9.FORȚA MAJORĂ

- 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;

-Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri;

-Dacă în termen de 5 zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese;

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

10.DISPOZIȚII FINALE

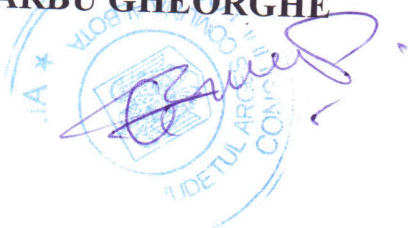
-Prezentul contract poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților;

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

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

-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.

**PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ
BARBU GHEORGHE**



**Contrasemnează,
SECRETAR
Elena Paraschiva**

Contract de inchiriere –model conform O.M. 407/2013

Comuna Albota
Primăria Comunei Albota
Județul Argeș
Nr...../.....2014

CONTRACT-CADRU
de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul privat al comunei Albota, județul Argeș

Încheiat astăzi2014

I. Părțile contractante

1. Între Comuna Albota, județul Argeș, str.Principală, nr.1,telefon 0248/233187, fax 0248/233451,e-mail.primarie@albota.cjarges.ro, având codul de înregistrare fiscală 4122159, cont deschis la Trezoreria Pitești, nr. cont....., reprezentată legal prin primar Dumitru Ion, 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/Orașului/Municipiului de aprobare a închirierii nr. din, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

*) În cazul formei asociative se completează de către reprezentantul legal al acesteia cu datele exploatațiilor membrilor formei asociative.



II. Obiectul contractului

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

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

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

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

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

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

4. La încetarea contractului de închiriere din orice cauză, bunurile prevăzute la pct. 3. lit. a) se vor repartiza potrivit destinațiilor arătate la acest punct, 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 5 ani, începând cu data semnării prezentului contract, dar fără să depășească 5 ani, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv 1 noiembrie a fiecărui an.

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult durata sa inițială, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea



investițiilor efectuate de către locatar pe pajiște și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 5 ani prevăzut de Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991.

IV. Prețul închirierii

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

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei/orașului/municipiului, deschis la Trezoreria, sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.

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

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;

b) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract.

Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;

c) să plătească chiria la termenul stabilit;

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

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

f) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;

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

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

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

j) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual;

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

l) să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;

m) să restituie concedentului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;

n) să plătească 30% din prima de asigurare.

4. Obligațiile locatorului:

a) să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;

b) să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;



c) să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;

d) să constate și să comunice locatarului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

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

Locatorul răspunde de:

Locatarul răspunde de:

VII. Răspunderea contractuală

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

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

3. Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

VIII. Litigii

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

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

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

IX. Încetarea contractului

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;

b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;

c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de



judecată;

e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;

g) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;

i) în cazul vânzării animalelor de către locatar;

j) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;

k) în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită.

X. Forța majoră

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

2. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalază cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

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

4. În cazul decesului locatarului, moștenitorii legali sau testamentari ai exploatației pot continua derularea contractului.

XI. Notificări

1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzută/prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.



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

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

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

XII. Dispoziții finale

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

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

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

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

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

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

LOCATOR

Consiliul Local Albota

Primar: Dumitru Ion

Vizat de secretar,

Paraschiva Elena

LOCATAR

