

ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
COMUNA DOBÂRCENI
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI DOBÂRCENI

PROIECT DE HOTARÂREA NR. 18

privind inițierea procedurii de închiriere prin atribuire directă a pajiștilor permanente aflate în proprietatea privată a comunei Dobârceni

Consiliul Local al comunei Dobârceni Județul Botoșani .

Având în vedere referatul de aprobare al Primarului comunei Dobârceni nr ____ din _____, în calitate de inițiator, raportul de specialitate nr ____ / ____ - 2022 al _____

În conformitate cu prevederile art. 6 alin. 2 și alin. 5, art. 9 alin. 2-10 din OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, - art. 4, art. 8, art. 9 din Normele metodologice din 11 decembrie 2013 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.

- Ordinul nr. 407 din 31 mai 2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor.

- Ordinul nr. 226 din 28 martie 2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung.

- Ordinul nr. 544 din 21 iunie 2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște.

- **H CJ Botosani nr. ____ /+++++ privind aprobarea prețurilor medii ale produselor agricole pentru anul 2021, prin care s-a stabilit prețul mediu al producției de masa verde.**

Luând în considerare **HCL nr. 2/28 01 2020 privind aprobarea amenajamentului pastoral valabil pentru pajiștile permanente aflate pe teritoriul comunei Dobârceni,**

În temeiul dispozițiilor art. 129, alin.(1) și alin.(2), lit."c", alin.(6), lit."a" și art. 196 (1), lit."a" din Ordonanța Guvernului României nr.57 privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 (1) Se aprobă inițierea procedurii de închiriere prin atribuire directă a pajiștilor permanente aflate în proprietatea privată a comunei Dobârceni, în condițiile prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatare, pe **o perioada de 10 ani, pe baza** cererilor crescătorilor 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 Dobârceni.

(2) Suprafețele de pajiști rămase nealocate se atribuie în condițiile prevederilor alin. (1) din OUG nr. 34/2013 crescătorilor de animale persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor.

(3) Terenurile supuse închirierii sunt prevăzute în amenajamentul pastoral.

Art. 2 (1) Se aprobă Regulamentul de atribuire a contractelor privind închirierea pajiștilor permanente aflate în proprietatea privată a comunei Dobârceni, prevăzut în anexa nr. 1.

(2) Comisia de analiză a cererilor în vederea atribuirii contractelor de închiriere a pajiștilor va fi formată din:

- 3 persoane din cadrul aparatului de specialitate al primarului, desemnate prin dispoziție,
- dl. consilier local
- dl. consilier local .

Art. 3 Se aprobă Caietul de lucru cu extrase din amenajamentul pastoral, ce convine suprafața, capacitatea de pășunat, lucrările de întreținere a pajiștii și perioadele de execuție a acestora, și care se distribuie odată cu încheierea contractului de închiriere utilizatorilor de pajiști, prevăzut în anexa nr. 2.

Art. 4 (1) Se stabilește prețul închirierii pentru fiecare trup de pajiște aflată în proprietatea privată a comunei Dobârceni, după cum urmează:

TRUPURILE DE PĂȘUNE

Nr. crt	Denumirea pașunii	Bloc fizic	Parcela cadastrală	Suprafața - ha -	Prețul închirierii lei/ha/an
	BIVOLARI				
1	Sub pădure	142	343,344,345,346,348 349,350,351,352,347	72.98	120
2	Jidovini	164	342,330,331,329,333	24.02	120
	MURGUȚA				
3	Sub râpă	419	659,657	17.72	120
	CIȘMĂNEȘTI				
4		390	685	13.72	120
5		358	686,684,683,682	90.12	120
6		407	686,681,680,679,678 674	25.99	120
	DOBÂRCENI				
7	coasta	399	397,391,393	29.70	120
8	La stani	418	511,512,474,475/1,475	61.03	120
9	Livada	425	509,510	16.44	120
10	Hîrtop	422	513	3.72	120
11	Îmaș	367	448,449,450,472,515, 517,516,555,460,461, 463,465,470	70.41	120
12	Lutărie	345	574,467/1	13.10	120
13	Valea adanca	393	468,558,559	46.35	120
14	Îmaș	380	567	14.66	120
	BRĂTENI				
15	Rediu	35	4,5,16	37.79	120
16		33	2	18.46	120
17		22	2,9,12,46,14,10	32.00	120
18		14	2,3	33.00	120
19		3	2,1	15.00	120
20		16	9,2	22.00	120
21	Hațaș	25	101,99,100	21.82	120
22	Găinărie	65	93,95,96,97,108,110	23.70	120
23		11, 13	111,109,72,73	28.11	120
			- TOTAL -	731.39	

(2) Pretul se revizuieste în funcție de prețul mediu al producției de masă verde aprobat prin hotărârea consiliului județean și în concordanță cu prevederile Amenajamentului pastoral aprobat prin HCL nr _____/_____.

(3) Plata chiriei se face la casieria Primăriei Comunei Dobârceni în două transe: **30% până la data de 1 martie și 70% până la data de 1 iunie. În anul 2022, prima tranșă se achită odată cu încheierea contractului.**

(4) Impozitul pe teren stabilit de Codul fiscal pentru pajiștea închiriată cade în sarcina locatarului și nu este inclus în prețul închirierii stabilit conform alin. 1.

Art. 5 (1) Se aproba modelul contractului de închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul privat al comunei Dobârceni, prevazut în **anexa nr. 3.**

(2) Se împuternicește domnul Bunduc Dorel, primar al comunei Dobârceni, să semneze în numele și pe seama Comunei Dobârceni contractele de închiriere.

Art. 6 Hotărârea se va aduce la cunoștința publică și se va comunica Institutiei Prefectului-Județul Botoșani, primarului Comunei Dobârceni și compartimentului cadastru.

ROMANIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
COMUNA DOBÂRCENI
CONSILIUL LOCAL AL
COMUNEI DOBÂRCENI

Anexa nr. 1 la HCLnr _____

REGULAMENT DE ATRIBUIRE A CONTRACTELOR PRIVIND
ÎNCHIRIEREA PAJIȘTILOR PERMANENTE AFLATE ÎN
PROPRIETATEA PRIVATĂ A COMUNEI DOBÂRCENI

Capitolul I - Informatii generate privind locatorul/proprietarul

1.1. În conformitate cu prevederile art. 9 alin. 3 din OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, *consiliile locale ale comunelor, orașelor, respectiv ale municipiilor vor dispune cu privire la inițierea procedurii de concesiune/închiriere până la data de 1 martie a fiecărui an, în baza hotărârii consiliului local al comunei, orașului, respectiv al municipiului.*

1.2. Prezența documentația stabilește cerințele privind atribuirea directă a suprafeței de 731.39 ha pășune (pajiști permanente) aflate în proprietatea privată a Comunei Dobârceni.

Capitolul II - Informații generate privind obiectul închirierii

2.1. Obiectul închirierii îl constituie închirierea suprafeței de 731.39 ha pășune (pajiști permanente) aflate în proprietatea privată a comunei Dobârceni, prin atribuire directă, în baza cererilor crescătorilor 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 localității respective, încheie contracte de închiriere prin atribuire directă, în condițiile prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proportional cu efectivele de animale deținute în exploatație, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani. **Suprafețele de pajiști rămase nealocate, se atribuie în condițiile prevederilor alin. (1) crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor.**

2.2. Amplasamentul și denumirea trupurilor de pajiște care se vor închiria este configurat în Amenajamentul pastoral.

2.3. Utilizarea pajiștilor proprietate privată a comunei Dobârceni se face de către crescătorii de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor.

Capitolul III - Condiții generate ale închirierii

3.1. Durata închirierii se stabilește pe o perioadă de 10 ani, începând cu data încheierii contractului, în condițiile prevăzute în contractul de închiriere.

3.2. Pajiștile care fac obiectul închirierii vor fi folosite exclusiv pentru pășunatul animalelor, în acest sens chiriașul/locatarul fiind obligat să asigure exploatarea prin pășunat eficace în regim de continuitate și permanență a pășunii ce face obiectul contractului, în conformitate cu prevederile Amenajamentului pastoral.

3.3. După atribuirea directă a terenului și încheierea contractului de închiriere, locatarul nu poate subînchiria terenul, iar în acest sens se va prevedea o clauză în contractul de închiriere.

3.4. Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de închiriere cad în sarcina locatarului, motiv pentru care acesta va obține pe cheltuielile sale acorduri, avize și autorizații de funcționare pe care are obligația să le respecte. Nerespectarea acestor prevederi atrage după sine sancționarea și/sau aplicarea de către factorii interesați de amenzi contravenționale.

3.5. Închirierea suprafețelor de pășune se realizează prin atribuire directă în baza cererilor crescătorilor 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 Dobârceni, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatare.

3.6. Asociațiile crescătorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul comunei Dobârceni cu care se încheie contracte de închiriere prin atribuire directă, trebuie să fie legal constituite cu cel puțin un an înainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directă a contractului. Aceste asociații care solicită încheierea de contracte de închiriere pentru pajiștile aflate în domeniul privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor depun un tabel cu membrii asociației, crescătorii locali de animale având un număr de animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor care asigură încărcatura minimă de 0,3 UVM/ha.

3.7. Prețul închirierii se stabilește și se revizuieste pentru fiecare trup de pajiște prin hotărâre de consiliu local, în funcție de prețul mediu al producției de masă verde aprobat prin hotărârea consiliului județean și în concordanță cu prevederile Amenajamentului pastoral.

3.8. Modul de achitare a chiriei cât și a clauzelor pentru nerespectarea obligațiilor de plată vor fi cuprinse în contractul de închiriere.

Capitolul IV - Condiții specifice de solicitare în vederea atribuirii directe

4.1. Pajiștile permanente proprietate privată a comunei Dobârceni supuse închirierii se vor închiria doar crescătorilor de animale care dovedesc că dețin în proprietate numărul de animale necesar în vederea asigurării încărcăturii optime.

4.2. Solicitanții vor depune la Registratura primăriei comunei Dobârceni o cerere de atribuire directă a pășunii, cu specificarea expresă a corpului de pășune solicitat (denumire, tarla, etc.), a suprafeței și, a numărului de animale deținut alături de care se atașează documentele solicitate.

4.3. Documentele de participare pentru persoanele fizice sunt urmatoarele:

a. cerere de închiriere

b. copie conform cu originalul după act de identitate (C.I. sau B.I.). În caz de reprezentare, aceasta se realizează prin procură notarială în original.

c. adeverință din care să reiasă că solicitantul figurează înregistrat în Registrul agricol al comunei Dobârceni cu efectivul de animale deținut pentru anul curent, în original.

d. extras din Registrul național al exploatațiilor care să ateste numărul de animale identificate și înregistrate în RNE, detaliat pe crotalii, însoțit de o adeverință din care să rezulte același număr de animale eliberată de medicul veterinar de liberă practică, împuternicit pentru comuna Dobârceni.

e. declarație pe proprie răspundere că solicitanții au luat la cunoștință și vor respecta prevederile Amenajamentului pastoral aprobat prin HCL nr. **2/28 01 2020**

f. declarație pe proprie răspundere dată de solicitantul care ia în turmă animale de la diferiți proprietari de animale, membri ai comunității locale a comunei Dobârceni (animale ce trebuie să fie înregistrate în RNE). În declarație se va specifica numele persoanei de la care s-au luat animalele, datele de identificare ale acestora, numărul de identificare a crotaliilor, categoria, numărul, vârsta și starea lor de sănătate. Animalele necrotaliat menționate în declarație nu se iau în considerare.

g. certificat de atestare fiscală, emis de ANAF, care să ateste faptul că solicitantul nu are debite de plată restante către bugetul general, consolidate valabil la data depunerii cererii, în original.

h. certificat de atestare fiscală, emis de compartimentul taxe și impozite locale din cadrul primăriei comunei Dobârceni, care să ateste faptul că solicitantul nu are debite de plată restante către bugetul local, valabil la data depunerii cererii, în original.

4.4. Documentele de participare pentru persoanele juridice sunt urmatoarele:

a. cerere de închiriere

b. dovada calității de reprezentant a persoanei juridice (copie conform cu originalul după act de identitate: C.I./B.I./mandat de reprezentare a persoanei juridice sau procură notarială în original).

c. copii conform cu originalul după act constitutiv, statut, certificat de înregistrare, certificat constatator.

d. adeverință din care să reiasă că solicitantul figurează înregistrat în Registrul agricol al comunei Dobârceni cu efectivul de animale deținut pentru anul curent, în original.

e. extras din Registrul național al exploatațiilor care să ateste numărul de animale identificate și înregistrate în RNE, detaliat pe crotalii, însoțit de o adeverință din care să rezulte același număr de animale eliberată de medicul veterinar de liberă practică împuternicit pentru comuna Dobârceni.

f. declarație pe proprie răspundere că solicitanții au luat la cunoștință și vor respecta prevederile Amenajamentului pastoral aprobat prin HCL nr. **2 / 28 01 2020**.

g. declarație notarială pe proprie răspundere că nu se află în procedură de faliment sau lichidare.

h. certificat de atestare fiscală, emis de ANAF, care să ateste faptul că solicitantul nu are debite de plată restante către bugetul general consolidat, valabil la data depunerii cererii, în original.

i. certificat de atestare fiscală, emis de compartimentul taxe și impozite locale din cadrul primăriei comunei Dobârceni, care să ateste faptul că solicitantul nu are debite de plată restante către bugetul local, valabil la data depunerii cererii, în original.

4.5. Documente de participare pentru persoanele juridice - asociații ale crescătorilor de animale:

a. cerere de închiriere;

b. declarație pe propria răspundere data de către reprezentantul legal al persoanei juridice constituită în formă asociativă prin care toți membrii asociației își exprimă acceptul pentru închiriere, susținută de o listă nominală în care se specifică și animalele deținute în funcție de specie și vârstă, pe fiecare membru în parte. Membrii asociației trebuie să aibă domiciliul în comuna Dobârceni, iar animalele deținute trebuie să fie înscrise atât în Registrul agricol al comunei Dobârceni; cât și în RNE și să asigure încărcătura minimă de animale pe hectar.

c. copii conform cu originalul după act constitutiv, statut, certificat de înregistrare, certificat constatator, sentință civilă de înființare.

d. adeverința din care să reiasă că solicitantul figurează înregistrat în Registrul agricol al comunei Dobârceni cu efectivul de animale deținut pentru anul curent, în original.

e. extras din Registrul național al exploatațiilor care să ateste numărul de animale identificat și înregistrate în RNE, detaliat pe crotalii, însoțit de o adeverință din care să rezulte același număr de animale eliberată de medicul veterinar de liberă practică împuternicit pentru comuna Dobârceni.

f. declarație pe proprie răspundere ca solicitanții au luat la cunostință și vor respecta prevederile Amenajamentului pastoral aprobat prin **HCL nr. 2/28 01 2020**

g. declarație notarială pe proprie răspundere că nu se află în procedură de faliment sau lichidare.

h. certificat de atestare fiscală, emis de ANAF, care să ateste faptul că solicitantul - asociație a crescătorilor de animale, precum și fiecare membru în parte, nu înregistrează debite de plată restante către bugetul general consolidat, valabil la data depunerii cererii, în original.

i. certificat de atestare fiscală, emis de compartimentul taxe și impozite locale din cadrul primăriei comunei Dobârceni, care să ateste faptul că solicitantul-asociație a crescătorilor de animale, precum și fiecare membru în parte, nu înregistrează debite de plată restante către bugetul local, valabil la data depunerii cererii, în original.

Capitolul V- Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de atribuire directă

5.1. Procedura de atribuire directă se desfășoară dacă există cel puțin un solicitant care îndeplinește condițiile stabilite în prezenta documentație de atribuire.

5.2. După primirea cererilor, în perioada anunțată și înregistrarea lor în registrul de intrări/ieșiri, acestea vor fi predate comisiei de atribuire.

5.3. Comisia de atribuire verifică documentele de participare solicitate.

5.4. În cazul în care o cerere nu respectă toate cerințele, sau nu conține toate documentele solicitate și stabilite prin prezentul Regulament, aceasta este declarată neconformă și nu va fi luată în considerare la procedura de atribuire directă.

5.5. Închirierea pajiștilor permanente aflate în domeniul privat al comunei Dobârceni se face cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în RNE.

5.6. Asociațiile crescătorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul localității respective cu care se încheie contracte de închiriere prin atribuire directă trebuie să fie legal constituite cu cel puțin un an înainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directă a contractului.

5.7. În situația în care există două sau mai multe cereri de atribuire directă pentru aceeași suprafață și solicitanții nu ajung la un consens în ceea ce privește atribuirea directă, comisia va aplica regula dialogului competitiv și va proceda la atribuirea terenului respectiv în favoarea solicitantului ce oferă prețul cel mai mare (pasul de ofertare va fi de 10% din prețul minim de închiriere).

5.8. Cererile de atribuire primite și înregistrate după termenul limită de primire precizat în anunț, vor fi excluse de la procedura de atribuire directă și înapoiate solicitanților.

5.9. Comisia de atribuire are dreptul să descalifice orice solicitant care nu îndeplinește condițiile prevăzute în documentația de atribuire.

5.10. Pentru rezolvarea aspectelor sau situațiilor neprevăzute care ar putea să apară cu ocazia desfășurării procedurii de atribuire directă, comisia poate lua decizii în limitele competențelor stabilite și în conformitate cu reglementările legale în vigoare, decizii care vor fi consemnate în procesul-verbal al ședinței de atribuire și notificate în mod corespunzător solicitanților.

5.11. Comunicarea rezultatelor se va face după finalizarea ședinței de atribuire verbal și în scris către toți solicitanții.

5.12. Depunerea contestațiilor se va face în termen de 2 zile lucrătoare de la afișarea procesului-verbal al ședinței.

5.13. Soluționarea contestațiilor se va efectua de către comisia desemnată în acest sens prin dispoziția primarului, în termen de 3 zile de la data expirării termenului de depunere a acestora. După soluționarea contestațiilor se va proceda la informarea solicitantului câștigător cu privire la desemnarea sa, precum și transmiterea invitației pentru semnarea contractului de închiriere.

5.14. Încheierea contractelor se va face în termen de 5 zile lucrătoare de la expirarea termenului de depunere a contestațiilor / de la soluționarea contestațiilor.

5.15. Predarea suprafețelor de pășune proprietate privată a comunei Dobârceni se va face după încheierea contractelor, pe baza de proces-verbal de predare-primire.

Capitolul VI - Drepturile și obligațiile părților

6.1. Drepturile proprietarului / locatorului sunt următoarele:

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

b) să predea pajiștea locatarului, indicandu-i limitele, precum și inventarul existent, pe baza 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.

6.2. Obligațiile proprietarului / locatorului sunt următoarele:

a) să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul 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 contractuale.

6.3. Drepturile chiriașului / locatorului sunt următoarele:

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

6.4. Obligațiile chiriașului / locatorului sunt următoarele:

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

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

c) să plătească chiria la termenul stabilit;

d) să respecte cel puțin încarcatura 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 deplina proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;

m) să restituie locatorului 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;

o) să achite impozitul pe teren stabilit conform normelor fiscale;

p) să aplice pe fiecare parcelă acțiunile tehnice cuprinse în amenajamentul pastoral;

q) să nu permită pășunatul altor categorii de animale decât cele pentru care a primit pajiștea;

r) să actualizeze datele declarate în registrul agricol în cazul în care s-a schimbat numărul efectivelor de animale.

s) răspunde civil, contravențional sau penal pentru pagubele produse de animalele aflate sub paza sa juridică, precum și în solidar pentru pagubele produse de animale din neglijența angajaților săi;

ș) anual, până la data de 1 februarie, să depună la primăria comunei Dobârceni documentația pentru verificarea încărcăturii de animale.

Capitolul VII - Modalități de încetare a închirierii

7.1. Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-1 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 imposibilității obiective a locatarului de a-1 exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

g) 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;

l) prin acordul părților.

Capitolul VIII - Forța majoră

8.1. 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 forță majoră, așa cum este definită de lege.

8.2. 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 ca niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

8.3. Dacă în termen de 15 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.

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

Capitolul IX - Soluționarea litigiilor

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

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

9.3. Contractul constituie titlu executoriu, în condițiile în care respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

Capitolul X - Dispoziții finale

10.1. Alte prevederi se vor stabili prin contractul de închiriere.

10.2. Proprietarul are dreptul de a verifica, prin împuterniciții săi, respectarea condițiilor contractuale de către chiriaș și de a hotărî când este cazul, continuarea sau încetarea/rezilierea contractului.

Alături de contract, chiriașului/locatarului i se va înmîna un extras din Amenajamentul pastoral pentru a implementa lucrările de întreținere a pajiștilor.

Initiator

Primar , Bunduc Dorel

Președinte de ședință,

Secretar general,