

ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
CONSILIUL LOCAL SĂBĂOANI

HOTĂRÂRE

privind aprobarea închirierii prin atribuire directă a suprafeței de 2,3451 ha pășune ”la URSU”, aflată în proprietatea privată a comunei Săbăoani, județul Neamț

Consiliul local al comunei Săbăoani, județul Neamț,

Având în vedere prevederile:

- Legii fondului funciar nr. 18/1991 cu modificările și completările ulterioare;
 - art. 9 alin. (2) al Ordonanței de Urgență 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;
 - HG nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991.
 - Ordinului Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 407/2051/2013 privind aprobarea contractelor cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor;
 - Ordinului Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 544 din 21 iunie 2013 privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
 - 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;
 - Art. 1777 – 1823 din Legea nr. 287/2009 – Codului civil, cu modificările și completările ulterioare;
 - Amenajamentului Pastoral pentru pajiștile permanente aflate pe teritoriul administrativ al Comunei Săbăoani, județul Neamț, valabil pe o perioadă de 10 ani și aprobat prin HCL nr. 11 din 31.01.2020;
 - Hotărârii Consiliului Județean Neamț nr. 291 din 19.12.2018 privind stabilirea prețului mediu al masei verzi obținută de pe pajiști permanente, valabil pe anul 2019;
- Examinând expunerea de motive a primarului nr. 16927 din 26.03.2020 cât și referatul compartimentului de specialitate nr. 16928 din 26.03.2020;
- În temeiul prevederilor art. 129 alin 2, lit. c și alin. 6, lit b, art. 139, alin. 3, lit. g și art. 196 alin. 1, lit. a, art. 197 și art. 198 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă închirierea prin atribuire directă a suprafeței de 2,3451 ha pășune, punctul URSU –BLOCUL FIZIC 253, TARLA 8/63 aflată în domeniul privat al comunei Săbăoani și în administrarea Consiliului local Săbăoani, pe o perioadă de 10 ani, către Imbrișcă Andreea PFA cu sediul profesional în comuna Săbăoani, str. Eternității, nr. 23.

Art. 2. Se aprobă *Studiul de oportunitate* privind închirierea pășunilor, proprietate privată a comunei Săbăoani, prevăzut în Anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Se aprobă *Regulamentul privind închirierea pășunilor proprietate privată a Comunei Săbăoani*, conform Anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. Se aprobă modelul *Contractul de închiriere*, conform Anexei nr. 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5. Prețul de închiriere a pășunii este de 240lei/ha/an.

Art. 6. Se împuternicește Primarul comunei Săbăoani, doamna Dascălu Valeria, pentru organizarea procedurii de atribuire și semnarea contractului de închiriere.

Art. 7. Comisia de analiză a cererilor în vederea atribuirii contractelor de închiriere a pășunii, va fi formată din :

1. Antoci Iosif — viceprimar — președinte,
2. Iacob Iuliana - consilier - secretar,
3. Robu Flavian- consilier local - membru,

Art. 8. Pe data prezentei se abrogă în totalitate prevederile HCL nr. 20/25.02.2015 și nr. 27/31.03.2015 și se reziliază contractul de închiriere nr. 2/21.04.2015 încheiat cu doamna Sescu Irina la solicitarea acesteia.

Art. 9. Prezenta hotărâre se va comunica :

- Instituției Prefectului — Județul Neamț;
- Primarului comunei Săbăoani;
- Serviciului financiar-contabilitate, impozite și taxe, compartimentul registrul agricol și va fi adusă la cunoștință publică prin afișare la sediul Primăriei comunei Săbăoani.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER,
VÂRGĂ P. IOSIF

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI,
EC. ROBU MARICICA



Nr. 24 / 31.03.2020

STUDIU DE OPORTUNITATE
privind închirierea prin atribuire directă a suprafeței de 2,3451 ha pășune “la URSU”
aflată în proprietatea privată a comunei Săbăoani

În conformitate cu prevederile art. 9 alin. (3) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cât și urmând prevederile Legii nr. 44/2018 pentru modificarea și completarea OUG nr. 34/2013, consiliile locale trebuie să inițieze procedura de închiriere până în martie a fiecărui an.

1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

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

PASUNE COMUNALĂ:

Punctul « la URSU » 2,3451 ha

2. Obiectivele locatarului sunt:

- a) menținerea suprafeței de pajiște;
- b) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;
- c) creșterea producției de masă verde pe ha pajiște.
- d) realizarea drumurilor de acces la construcțiile zoopastorale.

2.1. Motive de ordin social

În conformitate cu art. 9 alin. (2), (5), (6) și alin. (7³) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare:

- 2) Pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor și pentru folosirea eficientă a acestora, unitățile administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în 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, proporțional 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.

(5) Lucrările de întreținere a pajiștilor și a utilităților zoopastorale se vor efectua de către crescătorii de animale care le folosesc. Condițiile și nivelul acestor lucrări vor fi cuprinse în

contractul de concesiune/închiriere, întocmit pe baza contractului-cadru aprobat prin ordin comun al ministrului agriculturii și dezvoltării rurale și al ministrului dezvoltării regionale și administrației publice, emis în termen de 20 de zile de la intrarea în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență.

(6) Pentru contractele încheiate potrivit alin. (1) și (2) se va asigura o încărcătură optimă de animale pe hectar, dar nu mai mică de 0,3 UVM/ha. Metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște se stabilește prin ordin al ministrului agriculturii și dezvoltării rurale, în termen de 30 de zile de la publicării prezentei ordonanțe de urgență.

(7) "închirierea pajiștilor permanente aflate în domeniul privat al comunei se face cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în RNE"

2.2 Motive de ordin financiar

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

2.3. Motive de mediu

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

3. Nivelul minim al chiriei

Nivelul minim al chiriei se stabilește prin hotărâre a Consiliului local în lei / ha / an, determinat astfel: cantitatea de masă verde la hectar aprobată prin Amenajamentul pastoral al comunei Săbăoani înmulțită cu prețul mediu pe tonă de masă verde/ha aprobat prin Hotărârea Consiliului Județean Neamț.

Calcul: Cantitatea de masă verde/ ha : 6,00 to

Preț mediu/to masă verde pajiști permanente: 40 lei/to

Preț rezultat: 240 lei/ha/an

4. Durata estimată a închirierii

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER,
VÂRGĂ P. IOSIF



REGULAMENT

privind închirierea pășunii comunale „la URSU” în suprafața de 2,3451 ha
aflată în administrarea Consiliului local Săbăoani

1. Obiectul închirierii

1.1. Obiectul închirierii îl constituie suprafața de 2,3451 ha de pășune care face parte din domeniul privat al comunei Săbăoani, județul Neamț, pentru bovine.

1.2. Prezentul regulament stabilește regimul juridic pentru atribuirea contractelor de închiriere a pășunii comunale situată în satul Săbăoani "la URSU" în suprafața de 2,3451 ha, proprietate privată a comunei Săbăoani.

1.3. Conform prevederilor art. 9, alin.7'3 din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, închirierea pajistilor permanente aflate în domeniul privat al comunei se face cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în RNE.

1.4. Contractul de închiriere a pășunilor aflate în proprietate privată a comunei Săbăoani, denumit în continuare contract de închiriere, este acel contract încheiat în formă scrisă prin care Consiliul local Săbăoani, în calitate de administrator al pășunilor aflate în domeniul privat al comunei Săbăoani, denumit locatar, transmite pe o perioadă determinată, unei persoane, denumite locatar, care acționează pe riscul și răspunderea sa, dreptul și obligația de exploatare a unui trup de pajiște, în schimbul unei chirii. Calitatea de locatar o poate avea orice persoană fizică sau persoană juridică, care deține animale înscrise în RNE (Registrul National al Exploataților).

Contractul de închiriere se încheie în conformitate cu Ordinul Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 407/2013, pe o perioadă de 10 ani.

1.5. Subînchirierea este interzisă.

1.6. Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de închiriere sunt:

a) Transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere;

b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere;

c) proporționalitatea - presupune că orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;

d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de închiriere, cu respectarea condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;

e) libera concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni locatar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

2. Legislație relevantă

- OUG 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
- HG 1064/2013 privind aplicarea normelor metodologice de aplicare a OUG 34/2013;
- Ordinului 544/2013 al Ministrului agriculturii și dezvoltării rurale privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
- Ordinul 407/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor;
- Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

3. Scopul închirierii

- a) menținerea suprafeței de pajiște;
- b) pășunatul rațional pe grupe de animale;
- c) creșterea producției de masă verde.

4. Condiții minime pentru aprobarea cererilor în vederea închirierii pajiștilor permanente

- Cerere de închiriere a pășunii;
- Copie C.I. a persoanelor fizice având animale înscrise în Registrul Național al Exploatațiilor (crescători de animale din cadrul colectivității locale);
- dovada deținerii în proprietate a numărului minim de animale necesar în vederea asigurării încărcăturii minime Unitate Vita Mare (UVM), precum și a faptului că figurează cu animale în anul 2019 în Registrul Agricol al comunei Săbăoani.
- dovada înregistrării în Registrul Național al Exploatațiilor eliberată de medicul veterinar; ✓
- dovada deținerii de animale (bovine/taurine), conform Registrului Agricol al comunei Săbăoani pe anul 2019; ✓
- certificatul fiscal din care să rezulte că solicitantul nu are datorii față de bugetul local;
- declarație pe propria răspundere din care să rezulte că nu detine contract de închiriere pentru alte pășuni aparținând comunei Săbăoani.

Cererile vor fi depuse de solicitanți personal sau prin împuterniciții lor, situație în care aceștia din urmă vor depune și delegația de reprezentare sau procură notarială.

Cererea reprezintă manifestarea de voință fermă și irevocabilă a potențialilor locatari de a încheia contractul de închiriere în conformitate cu condițiile prevăzute în documentație

Solicitantul trebuie să facă dovada că poate asigura pășunatul a unui număr de cel puțin 0,7 UVM/hectar pentru suprafața de pășune cerută;

Solicitantul își asumă obligația de a respecta amenajamentul pastoral la momentul predării acestuia de către locatar, precum și obligata de executare a lucrărilor obligatorii de întreținere a pășunii închiriate, lucrări a căror valoare a fost avută în vedere la stabilirea prețului de pornire a licitației în conformitate cu prevederile art. 6 (3) și art. 12 (2) din HGR nr. 1034/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;

Actele necesare vor fi depuse până la data de 10.04.2020, ora 10⁰⁰ la sediul Primăriei comunei Săbăoani;

Cererile de închiriere depuse la sediul Primăriei comunei Săbăoani vor fi analizate de către comisia de analiză, în conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 544 din 21 iunie 2013 privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;

Comisia de analiză a cererilor poate efectua verificarea în teren a numărului de animale declarate în registrul agricol și cele deținute în realitate.

Comisia de analiză va verifica dacă la această dată membrii asociați ai asociațiilor legal constituite, mai dețin această calitate.

Comisia de analiza are dreptul sa descalifice un solicitant care nu îndeplinește, prin documentele prezentate, condițiile prevăzute în prezentul Regulament.

5. Durata închirierii

Termenul de închiriere este de 10 ani.

5. Încetarea închirierii

Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele condiții:

- La expirarea duratei stabilite prin contractul de închiriere;
- Pentru cazurile de interes public local sau național prin denunțarea unilaterală de către proprietar cu restituirea chiriei plătite anticipat;
- În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere unilaterală de locatar cu plata unor despăgubiri în sarcina locatarului;
- Rezilierea va opera deplin drept în cazul în care locatarul subînchiriază terenul închiriat;
- În cazul în care în mod voit și repetativ vor fi produse pagube pe terenurile aflate în vecinătatea pajiștii ce fac obiectul închirierii.

7. Nivelul anual al chiriei și alte elemente de preț

7.1. Baza de calcul a prețului de închiriere este calculul valorii productivității medii de iarba, raportată la valoarea unui kg de masă verde stabilită de Consiliul Județean Neamț, respectiv 40 lei/to .

$$6,00\text{to/ha masă verde /ha} \times 40 \text{ lei/to} = 240 \text{ lei /ha/an;}$$

7.2. Chiria se va achita în lei de către locatar în două transe: 70% până la data de 30.06 și 30% până la data de 30.09 ale fiecărui an.

7.3. Întârzierile la data chiriei (penalitățile) se vor calcula conform prevederilor legale în materie;

7.4. Chiria obținută din închirierea va reprezenta venit la bugetul local .

8. Regimul bunurilor

Categorii de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea închirierii;

a) Bunuri de retur — sunt bunurile care revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatarului, la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul închirierii -pășunea, respectiv amenajările specifice;

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

9. Obligații privind protecția mediului și a persoanelor

Locatarii poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

Locatarul va asigura protecția persoanelor care circulă în zonele închiriate împotriva atacurilor animalelor, în acest sens va avea obligația îngrădirii terenului închiriat.

10. Drepturile și obligațiile părților

Drepturile și obligațiile părților sunt prevăzute în contractul de închiriere, anexat prezentului regulament și face parte din acesta.

11. Litigii

Litigiile de orice fel care apar pe parcursul derulării contractului de închiriere și care nu se pot soluționa pe cale amiabilă vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești competente.

12. Dispoziții finale

Prin depunerea cererii de închiriere toate condițiile impuse prin prezentul regulament se consideră însușite și acceptate de către petenți.

Solicitantul ce îndeplinește condițiile legale și căruia i s-a aprobat de către Consiliul Local Săbăoani închirierea pajiștii este obligat să încheie contractul de închiriere în termen de 10 zile de la data aprobării cererii.

După semnarea contractului prezentului Regulament și procesul verbal de predare primire al terenului constituie anexă la contract.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

CONSILIER,

VÂRGĂ P. IOSIF



Avexa M3 la HCC
An-24 / 31.03.2020

Comuna Săbăoani.

Județul Neamț.

Nr. /data

CONTRACT DE INCHIRIERE

NR...../.....2020

pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul privat al comunei Săbăoani,

sat Săbăoani, județul Neamț

Încheiat astăzi2020

I. Părțile contractante

1. Între Comuna Săbăoani, cu sediul în localitatea Săbăoani, strada Orizontului, nr. 56, județul Neamț, telefon 0233735009, având codul de înregistrare fiscală 2613800, nr. cont RO80TREZ49221A300530XXXX deschis la Trezoreria Municipiului Roman, reprezentat legal prin primar – ing. Dascălu Valeria, în calitate de locator,

și:

2....., persoană fizică, cu sediul în localitatea .., județul Neamț, având CNP .., identificată cu CI seria nr....., nr. din Registrul național al exploatațiilor (RNE) RO, în calitate de locatar,

în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor O.U.G. nr.57/2019 privind codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Săbăoani de aprobare a închirierii nr...../31.03.2020 s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în domeniul privat al comunei Săbăoani, sat Săbăoani, 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: bunul închiriat, fantani, garduri de împrejmuire;

b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatarului 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: construcțiile realizate în baza unei autorizații de construire;

c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatorului: utilaje, unelte.

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 10 ani, începând cu data semnării prezentului contract, dar fără să depășească 10 ani, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv 1 MAI – 31 OCTOMBRIE 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 240 lei/ha/an, chiria totală anuală fiind în valoare de 562,82 lei/an. Pentru anii următori chiria se va indexa în funcție de indicii de inflație aferent anului fiscal respectiv.

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei Săbăoani, RO80TREZ49221A300530XXXX, deschis la Trezoreria municipiului Roman, sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.

3. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 31 octombrie și 70% până la data de 31 decembrie a fiecărui an .

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. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului ;

b)să predea pajiștea locatarului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent, pe bază de proces-verbal;

c)să solicite utilizatorului situația lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare;

d)să își dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajiște;

e)să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pajiște și să confirme prin semnătură executarea acestora.

3. Obligațiile locatarului:

a)să asigure exploatarea eficace 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)Pajiștile se folosesc exclusiv pentru pășunat și pentru cultivarea plantelor erbacee specifice zonei, în vederea obținerii de masă verde, fân sau semințe;

g)să pasuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat

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

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

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

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

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

m)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;

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

o)să plătească anual taxa pe terenul care face obiectul contractului de închiriere conform Codului fiscal și a H.C.L. Săbăoani, privind stabilirea taxelor și impozitelor locale.

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: după încheierea contractului de închiriere responsabilitățile de mediu revin locatarului .

Locatarul răspunde de: îndeplinirea tuturor responsabilităților de mediu prevăzute în documentația de atribuire a contractului precum și în legislația specifică aflată în vigoare, pe toată durata contractului de închiriere .

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 constatăată 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.

3. 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.

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 2 (două) exemplare, din care unul pentru locator și altul pentru locatar, astăzi,2020, data semnării lui, în Primăria Comunei Săbăoani.

LOCATOR

LOCATAR

COMUNA SĂBĂOANI

Primar:

d-na VALERIA DASCĂLU

Vizat de secretar,

Ec. Robu Maricica



PRESENȚIE DE SEMNAT
CONȚINUT
VALGĂ P. 10.08.20
Căp