ROMÂNIA
JUDEŢUL BOTOŞANI
COMUNA RĂCHIŢI
• sediu: sat Răchiţi, comuna Răchiţi, judeţul Botoşani, cod 717310
• e-mail: *primaria.rachiti@gmail.com*
• tel/fax: (0231) 544.210

HOTARÂREA NR. 24
privind închirierierea păşunilor din proprietatea privată a comunei Răchiţi

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI RĂCHIŢI întrunit în şedinţa ordinară din 31.03.2021,

având în vedere

- referatul de aprobare al primarului comunei Răchiţi cu privire la aprobarea închirierii păşunilor din proprietatea privată a comunei Răchiţi, înregistrat sub nr.67/09.03.2021
- raportul de specialitate a compartimentului registrul agricol înregistrat la nr.68/09.03.2021,
- avizul comisiilor de specialitate a Consiliului local,
- Hotărârii nr.45 din 30.08.2019 adoptată de Consiliul Local al comunei Răchiţi privind aprobarea amenajamentului pastoral conform H.G. nr.214/2017 pentru toate pajistile permanente de pe raza UAT Răchiţi;

în baza:

- art.l, art.3, art.8 alin.(1) şi art.9 din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr.34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, cu modificările şi completările ulterioare publicată în Monitorul Oficial nr.267 din 13 mai 2013;
- Hotărârii Guvernului nr.1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr.34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, cu modificările şi completările ulterioare;
- Ordinului nr.544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajişte:
- Ordinului nr.407/2051/2013 pentru aprobarea contractelor cadru de concesiune şi închiriere a suprafeţelor de pajişti aflate în domeniul public/privat al comunelor, oraşelor, respectiv al municipiilor, cu modificările ulterioare;
- Ordinului comun a M.A.D.R./M.D.R.A.P. nr.571/371/2015 pentru aprobarea contractelor cadru de concesiune şi închiriere a suprafeţelor de pajişti aflate în domeniul public/privat al comunelor, oraşelor, respectiv al municipiilor, cu modificările ulterioare;
- Ordinului nr.226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activităţii de îmbunătăţire şi exploatare a pajiştilor la nivel naţional, pe termen mediu şi lung, cu modificările ulterioare;
- Legea nr.44/2018 privind modificarea şi completarea Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr.34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, cu modificările şi completările ulterioare;
- Ordonanţa de Urgenţă nr.225/2020 a Guvernului privind modificarea unor acte normative şi stabilirea unor măsuri în domeniul agriculturii publicată în Monitorul Oficial nr.1331 din 31 decembrie 2020;

- Ordonanţa de Urgenţă nr.78/2019 a Guvernului privind modificarea unor acte normative şi stabilirea unor măsuri în domeniul agriculturii publicată în Monitorul Oficial nr.1031 din 23 decembrie 2019;

- art.87 alin.(5), art.123 alin.(1) alin.(4) lit.(a şi b), art.129 alin.(2) lit.(c şi d) alin.(6) lit.b) alin.(7) lit.r) alin.(14) corroborate cu art.139 alin.(1) alin.(5) lit.a) şi art.140 alin.(1) din Ordonanţa de Urgenţă nr.57/2019 a Guvernului privind Codul administrativ;

în temeiul prevederilor art.196 alin.(1) lit.a) din Ordonanţa de Urgenţă nr.57/2019 a Guvernului privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ş T E :

Art.1. Se aprobă închirierea prin atribuire directă a păşunilor din proprietatea privată a comunei Răchiţi. conform anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotarâre.

Art.2 (1) Se aprobă *Regulamentul de păşunat pentru păşunile proprietate privată a Comunei Răchiţi*, regulament ce face parte integrantă şi care constituie anexa nr.2 la prezenta hotărâre.

(2) Se aprobă modelul *Contractului de închiriere pentru terenuri-categoria de folsinţă păşune*, contract ce face parte integrantă şi care constituie anexa nr.3 la prezenta hotărâre.

Art.3 Se aprobă *Documentaţia de atribuire directă* pentru închirierea păşunilor aflate în proprietatea privată a comunei Răchiţi, conform anexei nr. 4 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4.(1) Preţul minim al închirierii este de 140 lei/ha/an, stabilit la preţul mediu la masa verde de pe pajişti pentru anul 2019 în valoare de 80 lei/tonă stabilit de către Consiliul Judeţean Botoşani şi raportat la o cantitate de 9 tone de masă verde la hectar, din care se scad cheltuielile cu implementarea amenajamentului pastoral stabilite la o valoare de 600 lei/ha/an.

(2) , În functie de clasele de calitate ale păşunii se stabilesc urmatoarele preţuri anuale pe hectar dupa cum urmează:

Valoarea închirierii pe clase de calitate (lei/ha)			
a II-a	a III- a	a IV-a	a V-a
140	-	120	-

(3) Chiria va fi indexată anual cu rata inflaţiei, în baza indicelui de inflaţie comunicat de instituţiile abilitate.

(4) Capacitatea de păşunat este stabilită în Amenajamentul pastoral pentru pajiştile proprietatea comunei Răchiţi, aprobat prin Hotărârea Consilului Local al nr. 45/30.08.2019,

Art.5. Se stabileşte Comisia de evaluare a solicitărilor de închiriere prin atribuire directă a pajiştilor în următoarea componenţă :

1.Şuşter Răducu Ionel -viceprimar, preşedinte ;
2.Rădăşanu Liviu – administrator public-membru ;
3.Norocea Elena- consilier asistent,membru ;

Art.6. Se stabileşte Comisia de soluţionare a contestaţiilor , în următoarea componenţă :

1.Bordianu Tatiana –secretar general - preşedinte ;
2.Ichim Doina –referent superior- membru ;
3.Moruzi Petru Daniel- consilier superior- membru ;

Art. 7 (1) Se împuterniceşte primarul comunei Răchiţi domnul Bulgaru Florin Dan, să semneze în numele şi pe seama Consiliului Local al comunei Răchiţi contractele de închiriere privitoare la păşunile proprietate privată ale comunei.

(2) În situaţia în care reprezentantul Consiliului Local Răchiţi desemnat la art.4 alin.(1), respectiv dl. Bulgaru Florin Dan, se află în imposibilitatea exercitării mandatului încredinţat sau nu este prezent pentru a putea semna contractele de închiriere privitoare la păşunile proprietate privată ale comunei interesele comunei vor fi semnate de domnul Şuşter Răducu Ionel în calitate de viceprimar,

Art.8. Primarul comunei Răchiţi şi structurile funcţionale din aparatul de specialitate ale acestuia, vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.9.Începând cu data adoptării prezentei hotărâri îşi incetează aplicabilitatea HCL nr.16/26.02.2020.

Art.10. Prezenta hotărâre poate fi contestată la instanţa de contencios administrativ - Tribunalul Botoşani, în termen de 30 de zile de la intrarea în vigoare.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
Consilier
Pînzaru Vasile

RĂCHIŢI, 31.03.2021

Contrasemnează,
Secretar general comună,
Bordianu Tatiana

Prezenta hotarâre a fost adoptată cu un nr. de 13 voturi "pentru", 0 voturi "abţineri", o voturi "împotrivă"

Anexa nr.1 la H.C.L. Nr.24 din 31 .03.2021

Situația pajiștilor comunale a U.A.T. Răchiți pentru anul 2021

Nr. crt.	Trup pastoral	Parcela cadastrală	Suprafața disponibilă (ha)	Categoria de folosință	Bloc fizic (A.P.I.A)
1.	BOTOȘANCA	20	0.32	Pășune	-
2.		22	0.50	Pășune	-
3.		24	0.35	Pășune	-
4.		45	0.28	Pășune	-
5.		48	0.40	Fâneață	-
6.		48/1	1.12	Fâneață	21
Suprafață totală trup			2.97		
7.	TUCANI	68	1.36	Fâneață	-
8.		72	12.26	Arabil înțelenit	9
9.		73	0.30	Fâneață	
10.		73/1	0.25	Fâneață	
Suprafață totală trup			14.17		
11.	VALEA LUI GHERMAN	685/1	24.45	Pășune	650
12.		689	0.04	Pășune	
13.		692	1.06	Pășune	677
14.		693	2.61	Arabil înțelenit	
15.		694	1.78	Arabil înțelenit	693
16.		698	2.29	Pășune	
Suprafață totală trup			32.23		
17.	ȘES CIȘMEA	534	0.02	Pășune	208
18.		534/1	0.09	Pășune	
19.		534/2	0.03	Pășune	
Suprafață totală trup			0.14		
20.	MOȘIE CIȘMEA	525	0.28	Fâneață	35731- 2348
21.		525/024	1.19	Fâneață	
22.		525/025	0.29	Fâneață	
23.		530/35	0.22	Fâneață	84
Suprafață totală trup			1.98		
24.	LA BILAN	362	0.11	Pășune	503
25.	DEALUL MOVILEI	650/1	32.00	Arabil înțelenit	39532 - 86
Total general			83.60		

Președinte de ședință,
Consilier PÂNZARU Vasile

ROMÂNIA
JUDEŢUL BOTOŞANI
COMUNA RĂCHIŢI
• sediu: sat Răchiţi, comuna Răchiţi, judeţul Botoşani, cod 717310
• e-mail: *primaria.rachiti@gmail.com*
• tel/fax: (0231) 544.210

Anexa nr.2

REGULAMENT DE PĂŞUNAT
pentru păşunile proprietate privată a Comunei Răchiţi

Art.1. Prevederile prezentului regulament stabilesc drepturile şi obligaţiile deţinătorilor de animale privind regimul de păşunat, precum şi reguli de exploatare a păşunilor aparţinând domeniului privat al comunei Răchiţi.

Art.2. (1) Terenurile evidenţiate ca păşuni, aparţinând domeniului privat al comunei Răchiţi, vor fi folosite pentru păşunatul animalelor.

(2) În scopul asigurării unui păşunat raţional, pe tot parcursul anului se vor stabili efective de animale pe trupuri de păşune.

Art.3. Suprafeţele de păşune destinate păşunatului se aprobă prin Hotărâre a Consiliului local al comunei Răchiţi.

Art.4. Dreptul de folosinţă asupra terenurilor pentu păşunat se acordă pe bază de contract de închiriere crecătorilor de animale - persoanelor fizice sau juridice având animale înscrise în RNE, proporţional cu efectivele de animale deţinute în exploataţie, prin atribuire directă în conformitate cu art.9 alin.(2) din O.U.G. nr.34/2013 modificată prin Legea nr.44 din 2018 cu modificările şi completările ulterioare.

Art.5. Lucrările de întreţinere a păşunilor se vor efectua de către crescătorii de animale care le folosesc exclusiv pe cheltuiala acestora.

Art.6. Contractele de închiriere asupra terenurilor pentru păşunat vor fi încheiate, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animale înscrise în Registrul naţional al exploataţiilor, membri ai colectivităţilor locale care au domiciliul sau sediul social pe teritoriul comunei Răchiţi.

Art.7. Contractele de încheiere asupra terenurilor pentru păşunat, vor fi încheiate numai după ce, în prealabil, persoanele fizice sau juridice care au depus cererea în vederea întocmirii contractelor de închiriere a păşunii cât şi a actelor adiţionale la contractele de concesiune existente, fac dovada că **nu au datorii** către bugetul local al Primăriei Răchiţi.

I. Perioada de păşunat

Art.8. (1) Perioada de păşunat are data de **1 mai** ca dată de începere a păşunatului pentru ovine şi caprine şi **10 mai** pentru bovine şi cabaline, iar ciclul de păşunat se încheie la data de **27 octombrie** pentru bovine şi cabaline şi **1 noiembrie** pentru ovine şi caprine.

(2) Se vor evita: păşunatul pe rouă, brumă, imediat după ploaie sau în zilele cu variaţii mari de temperatură şi preciptiaţii abundente; revenirea pe aceeaşi parcelă la intervale mai mici de 21 zile; ţinerea pe o parcelă a animalelor mai mare de 5-7 zile.

II. Drepturile crescătorilor de animale

Art.9. Crescătorul de animale are dreptul să exploateze în mod direct, pe riscul şi pe răspunderea sa păşunile care fac obiectul contractului de închiriere.

I. Obligaţiile locatarilor

Art.10. Crescătorii de animale au următoarele obligaţii:

1) să asigure exploatarea eficare în regim de continuitate şi de permanenţă a pajiştilor ce fac obiectul contractului de închiriere;

2) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul contractului de închiriere. Subînchirierea totală sau parţială este interzisă, sub sancţiunea nulităţii absolute;

3) să facă dovada existenţei certificatului de sănătate eliberat de medicul veterinar de circumscripţie, pentru întregul efectiv de animale învoite la păşunat;

4) să urmărească permanent starea de sănătate a animalelor şi să anunţe imediat apariţia sau suspiciunea unei boli transmisibile;

5) să plătească chiria aferentă contractului de închiriere a păşunii la termenul stabilit;

6) să respecte capacitatea de păşunat sau încărcătura optimă de animale stabilită prin hotărâre a consiliului local pentru întreaga perioadă de păşunat;

7) să comunice în scris primăriei, în termen de **5 zile** de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării capacităţii de păşunat în toate zilele perioadei de păşunat;

8) să păşuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;

9) să practice un păşunat raţional pe grupe de animale;

10) să introducă animalele la păşunat numai în perioada de păşunat stabilită;

11) să nu introducă animalele la păşunat în cazul excesului de umiditate a pajiştii;

12) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetaţiei nefolositoare şi a excesului de apă, de fertilizare, anual. Pentru buna desfăşurare a păşunatului responsabilii de turme efectuează lucrări de igienizare pe trupurile de păşune primite în administrare astfel: curăţirea suprafeţelor de păşuni de buruieni, nivelarea muşuroaielor, strângerea pietrelor şi a resturilor vegetale de păşune.

13) să respecte bunele condiţii agricole şi de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;

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

15) să restituie locatorului suprafaţa de pajişte ce face obiectul prezentului contract în condiţii cel puţin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;

16) să nu lase nesupravegheate animalele de păşune;

17) să declare animalele pentru a fi înscrise în registrul agricol al localităţii, în conformitate cu legislaţia în vigoare;

18) răspunde solidar pentru pagubele produse de animale din neglijenţa angajaţilor săi;

19) să prezinte planul de măsuri şi intervenţii din anul în curs şi răspunde de implementarea lui;

20) răspunde de intervenţia altor factori externi în derularea contractului;

21) respectă cu stricteţe toate normele de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;

22) se îngrijeşte , administrează ca un bun chiriaş păşunea închiriată.

23) verifică şi ia msurile necesare pentru desfăşurarea în condiţii optime a păşunatului;

II. Obligaţiile locatorului

Art.11. Locatorul are următoarele obligaţii:

a) să modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în cazurile prevăzute expres de lege sau alte condiţii de forţă majoră.

b) comunică deţinătorului contractului de închiriere orice atenţionare referitoare la nerespectarea clauzelor contractului de închiriere, clauze de mediu.

Art.12. Pe păşuni se pot amplasa construcţii care deservesc activităţi agricole, cu respectarea legilor în vigoare, conform prevederilor legale.

I. Sancţiuni şi contravenţii

Art.13. Constituie contravenţii următoarele fapte:

a) păşunatul neautorizat sau introducerea animalelor pe pajişti în afara perioadei de păşunat;

b) introducerea pe pajişti a unor specii de animale, altele decât cele stabilite prin contract;

c) neîndeplinirea de către deţinătorii sau utilizatorii de pajişti a obligaţiilor prevăzute în contract;

d) circulaţia pe pajişti cu orice alte mijloace de transport, inclusiv de atelaje, decât cele folosite pentru activităţi care utilizează pajiştea, cu excepţia circulaţiei cu orice mijloace de transport în situaţii de urgenţă generate de calamităţi, accidente de orice natură, precum şi cu autovehicule, motociclete şi ATV-uri sau mopede în vederea organizării de activităţi sportive, de recreere şi turism, cu acordul deţinătorului sau al utilizatorului, în condiţiile legii;

e) nerespectarea bunelor condiţii agricole şi de mediu aşa cum se prevede la art.1 alin.(2) din O.U.G. nr.34/2013;

f) arderea vegetaţiei pajiştilor fără respectarea prevederilor legislaţiei în vigoare;

g) închirierea pajiştilor aflate în domeniul public sau privat al comunelor, oraşelor, respectiv al municipiilor unor persoane care nu sunt îndreptăţite potrivit prevederilor art. 9 alin.(1 şi 2) din O.U.G. nr.34/2013;

h) amplasarea pe pajişte a altor obiective de investiţii decât cele prevăzute la art.5 alin.(3) din O.U.G. nr.34/2013;

i) scoaterea din circuitul agricol a terenurilor având categoria de folosinţă pajişte fără aprobările legale în vigoare;

j) încălcarea prevederilor art.9 alin. (7^1) din O.U.G. nr.34/2013;

k) neverificarea respectării încărcăturii optime de animale/ha/an, în vederea stabilirii disponibilului de pajişti ce pot face obiectul concesionării/închirierii;

l) neîndeplinirea atribuţiilor cu privire la elaborarea şi realizarea amenajamentelor pastorale ale suprafeţelor de pajişti permanente;

m) neaplicarea amenajamentului pastoral în condiţiile prevederilor O.U.G. nr.34/2013.

Contravenţiile se sancţionează conform prevederilor din O.U.G. nr.34/2013

Art.14. Constatarea contravenţiilor şi aplicarea sancţiunilor se fac de către primarul comunei Răchiţi prin persoanele împuternicite de acesta.

Art.15. Prezentul regulament se aplică împreună şi se completează cu prevederile privind modul de gestiune al păşunilor stabilite prin amenajamentul pastoral aprobat prin Hotărârea nr.45/30.08.2020, adoptată de Consiliul Local al comunei Răchiţi, privind aprobarea amenajamentului pastoral conform H.G. nr.214/2017 pentru toate pajistile permanente de pe raza UAT. Răchiţi.

Art.16. Calculul capacităţii de păşunat se va face în conformitate cu prevederile Ordinului nr.544 din 2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajişte.

Art.17. Forma şi conţinutul contractului de închiriere sunt prevăzute în anexa la Hotărârea ce cuprinde prezentul regulament.

Art.18. Pentru prevenirea păşunatului ilegal se vor efectua controale de către echipe mixte formate din reprezentanţi ai Primăriei Răchiţi, desemnaţi prin dispoziţie de către primarul comunei.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
Consilier
Pînzaru Vasile

Contrasemnează,
Secretar general comună,
Bordianu Tatiana

Anexa nr.3

CONTRACT

de închiriere pentru suprafeţele de pajişti aflate în domeniul privat al comunei Răchiţi

Încheiat astăzi .....

I. Părţile contractante

Art.1. Între Comuna Răchiţi reprezentată prin domnul Bulgaru Florin Dan, în calitate de Primar, în baza Hotărârii nr.___ din_____ a Consiliului Local Răchiţi, denumită în continuare locator, şi:

Art.2. D-l ....., cu domiciliul în localitatea ....., comuna Răchiţi, judeţul Botoşani, posesor al ..... seria ..... nr. ....., CNP ....., deţinător/utilizator social-media(e-mail/facebook/twitter sau alt mijloc de comunicare electronică/socială) ....., număr de telefon: .....

II. Obiectul contractului

Art.3. Obiectul prezentului contract de închiriere îl constituie închirierea de pajişti aflate în domeniul privat al comunei Răchiţi, pentru suprafaţa de ..... ha, bloc fizic .....

Art.4. La încetarea contractului de închiriere din orice cauză, bunurile prevăzute la art.3 vor fi restituite locatorului, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

Art.5. Obiectivele locatorului sunt:

a) menţinerea suprafeţei de pajişte;

b) realizarea păşunatului raţional pe grupe de animale şi pe tarlale, cu scopul menţinerii calităţii covorului vegetal;

c) creşterea producţiei de masă verde pe hectar de pajişte.

Art.6. Suprafaţa închiriată se poate modifica cu acordul părţilor în condiţiile respectării prevederilor art.10 alin.(1) din O.U.G. nr.34/2013.

III. Durata contractului

Art.7. Durata închirierii este de 7 (şapte) ani, începând cu data de ..... până la data de ....., cu respectarea perioadei de păşunat, prevăzută în Anexa nr.2 la H.C.L. nr. din .03.2021.

Art.8. Contractul de închiriere poate fi prelungit, prin act adiţional, ţinând cont de respectarea clauzelor contractuale, cu condiţia ca prin prelungire să nu se depăşească termenul maxim de 10 ani prevăzut la art.9 alin.(2) din O.U.G. nr.34/2013, cu modificările ulterioare.

IV. Preţul închirierii

Art.9. Preţul închirierii este de 120 lei/ha/an care se va indexa anual cu rata inflaţiei cumulative cu excepţia situaţiei în care aceasta este negativă.

Art.10. Pentru anii fiscali anteriori, chiria se va indexa în funcţie de indicele de inflaţie aferent anului fiscal anterior cu excepţia situaţiei în care aceasta este negativă.

Art.11. Suma totală prevăzută la art.9 va fi platită prin ordin de plată în contul comunei Răchiţi, deschis la Trezoreria Botoşani sau în numerar la casieria unitaţii administrativ-teritoriale.

Art.12. Plata închirierii se va face în două tranşe după cum urmează: 50% până la 31 martie şi 50% până la 30 septembrie .

Art.13. (1)) Neplata chiriei la termenele stabilite atrage după sine penalităţi de întârziere care se calculează conform legislaţiei în vigoare.

(2) Neplata chiriei şi a penalităţilor de întârziere până în ultima zi lucrătoare a anului în curs atrage după sine rezilierea contractului de concesiune , începând cu 1 ianuarie a anului următor.

V. Drepturile şi obligaţiile părţilor

Art.14. Drepturile locatarului:

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

b) să anunţe locatorul în momentul în care execută lucrări de întreţinerea păşunilor.

Art.15. Drepturile locatorului:

a) să inspecteze suprafeţele de pajişti închiriate, verificând respectarea obligaţiilor asumate de locatar, verificarea urmând a se efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului şi , de preferinţă, *în prezenţa locatarului*;

b) să solicite locatarului situaţia lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora şi devizul aferent, conform legislaţiei în vigoare;

c) să îşi dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajişte;

d) să modifice în mod unilateral partea reglementată a contractului de închiriere, din motive excepţionale legate de interesul naţional sau local.

Art.16. Obligaţiile locatarului:

a) să ia în primire bunul dat în locaţiune, conform art.1796 Cod Civil.

b) să asigure exploatarea eficare în regim de continuitate şi de permanenţă a pajiştilor ce fac obiectul prezentului contract;

c) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parţială este interzisă, sub sancţiunea nulităţii absolute;

d) să plătească chiria, în cuantumul şi la temenul stabilit prin contract;

e) să respecte încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de păşunat;

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

g) să păşuneze exclusiv pe terenul închiriat;

h) să practice un păşunat raţional pe grupe de animale şi pe tarlale;

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

j) să nu introducă animalele la păşunat în cazul excesului de umiditate a pajiştii;

k) să introducă pe suprafaţa de păşune închiriată **doar** animale pentru care a încheiat contractul de închiriere;

l) să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunul închiriat, în mod gratuit şi liber de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;

m) să respecte regulamentul cu privire la modul de organizare a păşunatului în comuna Răchiţi, judeţul Botoşani;

n) pentru suprafeţele de pajişti închiriate, inclusiv cele neeligibile la plată locatarul trebuie să plătească impozitul pe teren aferent de la data încheierii contractului, conform art.463 alin.(2) din Legea nr.227/2015 - Codul Fiscal cu modificările şi completările ulterioare.

Art.17. Obligaţiile locatorului:

a) să predea locatarului, bunul dat în locaţiune, în stare corespunzătoare utilizării acestuia în conformitate cu prevederile art.1786 şi art.1787 Cod Civil;

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

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

d) să constate şi să comunice locatarului orice atenţionare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

VI. Răspunderea contractuală

Art.18. Nerespectarea de către părţile contractante a obligaţiilor prevăzute în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părţii în culpă.

Art.19. Pentru nerespectarea obligaţiilor prevăzute în prezentul contract părţile datorează penalităţi în limitele stabilite de legislaţia în vigoare iar dacă penalităţile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.

Art.20. Forţa majoră exonerează părţile de răspundere.

VII. Litigii

Art.21. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi soluţionate pe cale amiabilă iar în cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi soluţionate prin instanţele de judecată competente, de la sediul locatorului.

Art.22. Pe toată durata închirierii, cele două părţi se vor supune legislaţiei în vigoare.

Art.23. Prezentul contract constituie titlu executoriu, în condiţiile în care contractul respectă prevederile art.1798 din Codul Civil.

VIII. Încetarea contractului

Art.24. Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situaţii:

a) înţelegerea părţilor, pentru motive întemeiate verificate şi acceptate de locator, sub condiţia achitării de către locatar, a chiriei şi a altor obligaţii ce decurg din prezentul contract;

b) păşunatul altor animale decât cele stabilite în contractul de închiriere şi înregistrate în RNE;

c) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părţile nu convin, prin act adiţional, prelungirea acestuia cu respectarea prevederilor art.8 din prezentul contract;

d) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către locatar, prin rezilierea unilaterală de către locator;

e) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către locator, prin rezilierea unilaterală de către locatar;

f) în cazul în care locatarul nu exploatează terenul în scopul pentru care a fost închiriat;

g) în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către locator, în caz de dezacord fiind competentă inatanţa de judecată;

h) în cazul vânzării animalelor de către locatar, aspect despre care are obligaţia să înştiinţeze locatorul în termen de 15 zile de la data vânzării;

i) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei şi a penalităţilor datorate;

j) în cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a exploata terenul, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri, dar cu respectarea obligaţiei de către locatar de a avea achitate toate obligaţiile ce decurg din prezentul contract, inclusiv până la data înştiinţării locatorului; în acest caz locatarul va notifica locatorul, în termen de 15 zile de la constatarea situaţiei intervenite, despre imposibilitatea obiectivă de realizare a activităţii;

k) în cazul decesului locatarului, ori a încetării calităţii de drept juridic a locatarului în cazul formelor asociative;

l) alte cauze de încetarea a contractului de închiriere, fără a aduce atingere cauzelor şi condiţiilor reglementate de lege.

m) oricând unilateral de către locator cu un preaviz de 15 zile.

IX. Clauze contractuale privind responsabilităţile de mediu

Art.25. Locatarul are obligaţia să respecte normele de protecţie a mediului, în conformitate cu legislaţia în vigoare.

X. Notificări

Art.26. În accepţiunea părţilor 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 sau a unei adrese inclusiv de e-mail/facebook/twitter sau alt mijloc de comunicare electronică/socială sau mesaj text la un număr de telefon indicate de locatar în cererea de atribuire a suprafeţelor de păşune.

Art.27. (1) În cazul în care notificarea se va face pe cale poştală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R.) şi se consideră primită de destinatar la data menţionată de oficiul poştal.

(2) În cazul în care notificarea se va face folosind mijloacele de comunicare social-media(e-mail/facebook/twitter sau alt mijloc de comunicare electronică/socială sau telefon indicat de locatar în cererea de atribuire a suprafeţelor de păşune) ea va fi transmisă de către "LOCATOR" prin mesaj text de la un număr de telefon mobil plătit de către instituţie ce va avea în final drept semantar"primar" sau "viceprimar" sau prin document scanat cu număr de înregistrare din registratura Primăriei şi se consideră primită de destinatar la data şi ora menţionată de aplicaţiile social-media folosite/utilizate.

(3) În cazul indicării de către "LOCATAR" a mai multor mijloce /modalităţi de contact în vederea informării sale se consideră îndeplinită obligaţia notificării în cazul folosirii oricăreia dintre modalităţile descrise mai sus fără obligaţia de a fi utilizate toate aceste mijloce sau de transmitere către toate aceste adrese fiind considerată valabilă şi utilizarea doar a uneia din aceste căi/milloace de transmitere.

Art.28. Dacă notificarea este transmisă prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

Art.29. Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părţi dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalităţile prevăzute la alineatele precedente.

XI. Dispoziţii finale

Art.30. Prezentul contract poate fi modificat şi adaptat cu legislaţia în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părţilor.

Art.31. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adiţional încheiat între părţile contractante.

Art.32. Orice modificări legale ale prezentului contract vor fi însuşite prin hotărâre a Consiliului Local Răchiţi.

Art.33. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanţă cu prevederile sale, în condiţiile în care contractul respectă prevederile art. 1798 din Codul Civil.

Art.34. Prezentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voinţa părţilor.

Art.35. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte, astăzi, ..., data semnării lui, în Primăria comunei Răchiţi.

LOCATOR
Comuna Răchiţi

LOCATAR,
.....

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
Consilier
Pînzaru Vasile

ROMANIA JUDEŢUL BOTOŞANI COMUNA RĂCHIŢI CONSILIUL LOCAL

Contrasemnează,
Secretar general comună,
Bordianu Tatiana

ROMÂNIA
JUDEŢUL BOTOŞANI
COMUNA RĂCHIŢI
• sediu: sat Răchiţi, comuna Răchiţi, judeţul Botoşani, cod 717310
• e-mail: *primaria.rachiti@gmail.com*
• tel/fax: (0231) 544.210

Anexa nr 4

DOCUMENTAŢIE DE ATRIBUIRE DIRECTĂ
închiriere pajişti din proprietatea privată a comunei Răchiţi

CUPRINS:

1. Informaţii generale privind proprietarul;
2. Informaţii generale privind obiectul închirierii;
3. Condiţii generale ale închirierii;
4. Condiţiile specifice de solicitare în vederea atribuirii directe;
5. Instrucţiuni privind organizarea şi desfăşurarea procedurii de atribuire directă;
6. Drepturile şi obligaţiile părţilor
7. Clauze referitoare la încetarea contractului;
8. Forţa majoră;
9. Soluţionarea litigiilor;
10. Dispoziţii finale.

CAPITOLUL 1. Informaţii generale privind proprietarul

Prezenta documentaţie stabileşte cerinţele privind atribuirea directă a suprafeţelor de păşune (pajişti permanente) aflate în proprietatea privată a U.A.T. Răchiţi.

CAPITOLUL 2. Informaţii generale privind obiectul închirierii

2.1 Obiectul închirierii îl constituie, închirierea suprafeţelor de păşune (pajişti permanente), care aparţin domeniului privat al UAT Răchiţi, prin atribuire directă, în baza cererilor crescătorilor de animale, conform prevederilor Legii nr. 44/2018 pentru modificarea şi completarea O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, şi a H.G. nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U.G. nr. 34/2013, cu modificările şi completările ulterioare, Ordinului nr. 407/2013 pentru aprobarea contractelor cadru de concesiune şi închiriere a suprafeţelor de pajişti aflate în domeniul public/privat al comunelor, oraşelor, respectiv al municipiilor, actualizat

2.2.Utilizarea păşunilor (pajişti permanante) aflate în domeniul privat al UAT Răchiţi se face de către crescătorii de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul Naţional al Exploataţiilor.

CAPITOLUL 3. Condiţii generale ale închirierii

a. Durata închirierii se stabileşte pe o perioadă de 7 ani, începând cu data încheierii contractului, în condiţiile prevăzute în contractul de închiriere.

b.Păşunile (pajişti permanente) care fac obiectul închirierii, vor fi folosite exclusiv pentru păşunatul animalelor, în acest sens chiriaşul fiind obligat să asigure exploatarea prin păşunat eficace în regim de continuitate şi permanenţă a păşunii ce face obiectul contractului, în conformitate cu prevederile Amenajamentului pastoral.

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

d.Toate obligaţiile privind protecţia mediului, stabilite conform legislaţiei în vigoare pe parcursul derulării contractului de închiriere, cad în sarcina locatarului, motiv pentru care acesta va obţine pe cheltuiala sa avize, acorduri şi autorizaţii de funcţionare pe care are obligaţia să le respecte. Nerespectarea acestora trage după sine sancţionarea şi/sau aplicarea de către factorii interesaţi, de amenzi contravenţionale.

e. Închirierea suprafeţelor de păşune se realizează prin atribuire directă, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul national al exploataţiilor.

f. Asociaţiile crescătorilor locali care solicit încheierea de contracte de închiriere pentru suprafeţele mai sus menţionate, depun un tabel cu membrii asociaţiei, crescătorii locali de animale având un număr de animale înscrise în Registrul national al exploataţiilor care asigură încărcătura minima de 0,3 UVM/h.

3.1 Elementele de preţ

Preţul minim al închirierii este de 140 lei/ha/an, stabilit la preţul mediu la masa verde de pe pajişti pentru anul 2019 în valoare de 80 lei/tonă stabilit de către Consiliul Judeţean Botoşani şi raportat la o cantitate de 9 tone de masă verde la hectar, din care se scad cheltuielile cu implementarea amenajamentului pastoral stabilite la o valoare de 600 lei/ha/an, in functie de clasele de calitate ale pasunii s-au stabilit urmatoarele preturi anuale pe hectar dupa cum urmeaza:

Valoare Redeventei pe clase de calitate (lei/ha)			
a II-a	a III- a	a IV-a	a V-a
140	-	120	-

Chiria va fi indexată anual cu rata inflaţiei, în baza indicelui de inflaţie comunicat de instituţiile abilitate.

Modul de achitare a chiriei cât şi a clauzelor pentru nerespectarea obligaţiilor de plată se vor stabili de către proprietar prin contractul de închiriere.

CAPITOLUL 4. Condiţii specifice de solicitare în vederea atribuirii directe.

a) Păşunile (pajişti permanente) menţionate la art. 2.1 se vor închiria doar crescătorilor de animale care dovedesc că deţin în proprietate numărul de animale necesar în vederea asigurării încărcăturii optime.

b) Solicitanţii vor depune la registratura Primăriei comunei Răchiţi o cerere de atribuire directă a păşunii, cu specificarea expresă a trupului de păşune (denumire, tarla, etc.) solicitat, a suprafeţei şi a numărului de animale deţinut, alături de care se ataşează documentele solicitate.

4.1 Documente de participare pentru persoanele fizice.

a. Cerere de închiriere.

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

c. Extras din RNE care atestă numărul de animale identificate şi înregistrate în RNE detaliat pe crotalii, însoţit de o adeverinţă din care să rezulte acelaşi număr de animale, eliberate de medical veterinar de liberă practică.

d. Declaraţie pe propria răspundere semnată de solicitanţi că au luat cunoştinţă şi vor respecta prevederile Amenajamentului pastoral.

e. Certificate de atestare fiscală din care să rezulte că solicitantul nu are datorii la bugetul local al comunei Răchiţi.

f. Adeverinta eliberata de Primaria comunei din care sa rezulte ca animalele sunt inscrise la Registrul agricol al comunei Rachiti, la zi.

4. 2 Documente de participare pentru persoanele juridice :

a. Cerere de închiriere.

b. Dovada calităţii de reprezentant al persoanei juridice (copie CI/BI şi procură/împuternicire notarială - în original).

c. Dovada (statut/act constitutiv, certificat de înregistrare, certificat constatator) pentru persoanele juridice copie conform cu originalul.

d. Extras din RNE care atestă numărul de animale identificate şi înregistrate în RNE detaliat pe crotalii, însoţit de o adeverinţă din care să rezulte acelaşi număr de animale, eliberate de medical veterinar de liberă practică.

e. Declaraţie pe propria răspundere semnată de solicitanţi că au luat cunoştinţă şi vor respecta prevederile Amenajamentului pastoral.

f. Certificat de atestare fiscală din care să rezulte că solicitantul nu are datorii la bugetul local al comunei Răchiţi.

g) Adeverinta eliberata de Primaria comunei Rachiti din care sa rezulte ca animalele sunt inscrise la Registrul agricol al comunei Rachiti, la zi.

4.3 Documente de participare pentru persoanele juridice-asociaţii ale crescătorilor de animale.

- Cerere de închiriere.
- Declaraţia pe proprie răspundere data de către reprezentantul legal al persoanei juridice constituită în forma asociativă prin care toţi membrii asociaţiei îşi exprimă acceptul pentru închiriere, susţinută de o listă nominală în care se specifică şi animalele deţinute în funcţie de specie şi vârstă, de către toţi membrii, de pe raza comunei,defalcate pe fiecare membru în parte.
- Dovada (statut /act constitutiv, certificate de înregistrare, certificate constatator) pentru persoanele juridice-asociaţii ale crescătorilor de animale că au sediul social şi valabil pe raza UAT Răchiţi - copie conform cu originalul. De asemenea, membrii asociaţiei crescătorilor de animale trebuie să facă dovada că au domiciliul pe raza UAT Răchiţi (copie după acul de identitate), iar animalele deţinute de aceştia sunt înscrise în RNE (adeverinţă în original) şi asigură încărcătura minima de animale la hectar.
- Asociaţiile crescătorilor locali, persoane juridice cu sediul social pe teritoriul UAT Răchiţi care solicită încheierea de contracte de închiriere depun un tabel cu membrii asociaţiei, crescătorii locali de animale având un număr de animale înscrise în RNE care asigură încărcătura minima de animale la hectar.

Pentru persoane juridice - asociaţii ale crescătorilor de animale - dovada înfiinţării conform prevederilor O.G. nr. 26/2002 cu privire la asociaţii şi fundaţii, republicată (copie conform cu originalul de pe Sentinţa civilă de înfiinţare).

Extras din RNE care atestă numărul de animale identificate şi înregistrate în RNE pe crotalii,însoţit de o adeverinţă din care să rezulte acelaşi număr de animale, eliberată de medicul veterinar de liberă practică.

Declaraţie pe propria răspundere semnată de solicitanţi că au luat cunoştinţă şi vor respecta prevederile Amenajamentului pastoral.

Adeverinta eliberata de Primaria comunei Rachiti din care sa rezulte ca animalele sunt inscrise la Registrul agricol al comunei Rachiti, la zi.

Certificate de atestare fiscal din care să rezulte că solicitantul nu are datorii la bugetul local al comunei Răchiţi.

CAPITOLUL 5. Instrucţiuni privind organizarea şi desfăşurarea procedurii de atribuire directă

- Procedura de atribuire directă se desfăşoară dacă există cel puţin un solicitant care îndeplineşte condiţiile stabilite în prezenta documentaţie de atribuire.
- După primirea cererilor, în perioada anunţată şi înscrierea lor în ordinea primirii în registrul,,cereri", acestea vor fi predate comisiei de atribuire.
- Comisia de atribuire verifică cererea să conţină totalitatea documentelor şi datelor cerute în prezenta documentaţie.
- În cazul în care o cerere nu respectă toate cerinţele sau nu conţine toate documentele solicitate prin prezenta documentaţie, este declarată neconformă şi nu va fi luată în considerare la procedura de atribuire directă.
- Închirierea păşunilor prin atribuîe directă se face cu respectarea dreptului de preferinţă al asociaţiilor patrimoniale ale membrilor colectivităţii locale, proprietari de animale înscrise în RNE.

-În situaţia în care există două sau mai multe cereri de atribuire directă pentru aceeaşi suprafaţă şi solicitanţii nu ajung la un consens în ceea ce priveşte atribuirea directă, comisia va proceda la atribuirea terenului în favoarea solicitantului ce oferă preţul cel mai mare (pasul de ofertare va fi de 10% din preţul minim de închiriere).
- Cererile de atribuire primite şi înregistrate după termenul limită de primire precizat în anunţ vor fi excluse de la procedura de atribuire directă.
- Comisia de atribuie are dreptul să descalifice orice solicitant care nu îndeplineşte, prin documentele prezentate, condiţiile prevăzute în documentaţia de atribuire.
- Pentru rezolvarea aspectelor sau situaţiilor neprevăzute care ar putea să apară cu ocazia desfaşurării procedurii de atribuire directă, comisia de atribuire directă poate lua decizii în limitele competenţelor stabilite şi în conformitate cu reglementările legale în vigoare, decizii care vor fi consemnate în procesul verbal al şedinţei de atribuire directă şi notificate în mod corespunzător solicitanţilor.
- Comunicarea rezultatelor - se va face după finalizarea şedinţei de atribuire, verbal şi în scris către toţi solicitanţii.
- Depunerea contestaţiilor - se va face în termen de 2 zile lucrătoare de la încheierea procesului verbal al şedinţei, începând cu ziua imediat următoare încheierii acestuia.
- Rezolvarea contestaţiilor se va face de către comisia numită în acest sens, în termen de 3 zile lucrătoare, începând cu ziua imediat următoare expirării termenului de depunere a acestora. După soluţionare contestaţiilor, se va proceda la informarea solicitantului câştigător despre alegerea sa şi la transmiterea invitaţiei pentru semnarea contractului de închiriere.
- Încheierea contractelor - se va face în termen de maxim 10 zile lucrătoare, de la data incheierii lucrarilor Comisiei de evaluare a documentatiilor de participare.
- Predarea suprafeţelor de păşune proprietatea privată a comunei Răchiţi se va face după încheierea contractelor pe bază de proces verbal de predare-primire intre reprezentantul autorităţii publice locale si reprezentantul persoanei juridice /persoana fizică.

CAPITOLUL 6. Drepturile şi obligaţiile părţilor.

Drepturile proprietarului (locatorului) sunt următoarele:

a. Să inspecteze suprafeţele de pajişti închiriate, verificând respectarea obligaţiilor asumate de locatar.
b. Să predea pajiştea locatarului, indicându-i limitele, precum şi inventarul existent, pe bază de proces-verbal;
c. Să solicite utilizatorului respectarea lucrărilor, conform Caietului de lucru cu valoarea exactă a acestora şi devizul aferent, conform Amenajamentului pastoral al comunei Rachiti si a legislaţiei în vigoare;
d. Să îşi dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajişte;
e. Să participe la recepţionarea lucrărilor executate de către locatar pe pajişte şi să confirme prin semnătură executarea acestora, asa cum sunt stabilite prin Caietul de lucru, piesa a Proiectului de Amenajament pastoral.

Obligaţiile proprietarului (locatorului) sunt următoarele:

a) să modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în cazurile prevăzute expres de lege sau alte condiţii de forţă majoră.

b) comunică deţinătorului contractului de închiriere orice atenţionare referitoare la nerespectarea clauzelor contractului de închiriere, clauze de mediu.

Drepturile chiriaşului (locatarului):

Să exploateze în mod direct, pe riscul şi pe răspunderea sa pajiştile care fac obiectul contractului de închiriere.

Obligaţiile chiriaşului (locatarului) sunt următoarele:

a. Să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate şi de permanenţă a pajiştilor ce fac obiectul prezentului contract;
b. Să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parţială este interzisă, sub sancţiunea nulităţii absolute;
c. Să plătească chiria la termenul stabilit;
d. Să respecte cel puţin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de păşunat;
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 păşunat;
f. Să păşuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;
g. Să practice un păşunat raţional pe grupe de animale şi pe tarlale;
h. Să introducă animalele la păşunat numai în perioada de păşunat stabilită;
i. Să nu introducă animalele la păşunat în cazul excesului de umiditate a pajiştii;
j. Să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetaţiei nefolositoare şi a excesului de apă, de fertilizare, anual;
k. Să respecte bunele condiţii agricole şi de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
l. Să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit şi libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;
m. Să restituie concedentului suprafaţa de pajişte ce face obiectul prezentului contract în condiţii cel puţin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
n. Pentru suprafeţele de pajişti închiriate, locatorul trebuie să plătească impozitul aferent.
o. Utilizatorii pajiştilor au obligaţia să aplice pe fiecare parcelă acţiunile tehnice cuprinse în amenajamentul pastoral;
p. Să folosească păşunea care i-a fost închiriată exclusiv pentru păşunatul animalelor;
r. Să nu permită păşunatul altor categorii de animale decât cele pentru care a primit păşunea;
s. Să înregistreze în registrul agricol şi să actualizeze datele declarate cu privire la efectivele de animale deţinute.

CAPITOLUL 7. Clauze referitoare la încetarea contractului.

Contractul de închiriere încetează în următoarele situaţii:
a. In cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
b. Păşunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
c. La expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
d. În cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste şi prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanţa de judecată;
e. În cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
f. În cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locatar, cu piata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
g. În cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri;
h. Neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei şi a penalităţilor datorate;
i. În cazul vânzării animalelor de către locatar;
j. Schimbarea destinaţiei terenului, folosirea pajiştii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
k. În cazul în care se constată faptul că pajiştea închiriată nu este folosită.
l) oricând unilateral de către locatar cu un preaviz de 15 zile

CAPITOLUL 8. Forţa majoră

a. Niciuna dintre părţile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/şi de executarea în mod necorespunzător - total sau parţial - a oricărei obligaţii care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligaţiei respective a fost cauzată de forţa majoră, aşa cum este definită de lege.

b. Apariţia şi încetarea cazului de forţă majoră se vor comunica celeilalte părţi în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autorităţile competente. În caz de forţă majoră, comunicată şi constatată în condiţiile de mai sus, exercitarea obligaţiilor părţilor se decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu menţiunea că niciuna dintre părţi nu va pretinde penalităţi sau despăgubiri.

c. Dacă în termen de 5 zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părţile au dreptul să îşi notifice încetarea de drept a prezentului contract fară ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

d. În cazul decesului locatarului, sau reprezentantul persoanei juridice, moştenitorii legali sau testamentari ai exploataţiei pot continua derularea contractului.

CAPITOLUL 9. Soluţionarea litigiilor.

a. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi soluţionate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanţă.

b. Pe toată durata închirierii, cele două părţi se vor supune legislaţiei în vigoare.

c. Prezentul contract constituie titlu executoriu, în condiţiile în care contractul respectă prevederile art. 1798 din Codul Civil.

CAPITOLUL 10. Dispoziţii finale.

a. Proprietarul are dreptul de a verifica prin împuterniciţii respectarea condiţiilor contractuale de către chiriaş şi de a aprecia când este cazul continuarea sau încetarea/rezilierea contractului.

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

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
Consilier
Pînzaru Vasile

Contrasemnează,
Secretar general comună,
Bordianu Tatiana