



ROMÂNIA
JUDEȚUL VASLUI
COMUNA BOGDĂNEȘTI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE nr. 10 /2018

privind închirierea unor terenuri cu destinația pășune comună, aflate în domeniul privat comunei Bogdănești, pentru pășunatul bovinelor și ovinelor

Având în vedere expunerea de motive la proiectul de hotărâre inițiat de primarul comunei Bogdănești, județul Vaslui;

În conformitate cu prevederile **art. 121 alin. (1-2) din Legea nr. 215/2001** privind administrația publică locală, republicată;

Analizând prevederile **OUG nr. 34/2013** pentru organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente, cu modificările și completările ulterioare, ale **HG nr. 1064/2013** privind aprobarea normelor metodologice pentru aplicarea OUG nr. 34/2013, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale **Ordinului nr. 407/2013** privind aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare prevederile HCL Bogdănești nr. 43/25.11.2016 privind închirierea prin licitație publică a unor terenuri pășuni comunale, situate în extravilanul comunei Bogdănești, pentru pășunatul bovinelor și ovinelor, modificată prin HCL nr. 17/28.02.2017, precum și ținând cont de hotărârile Consiliului local prin care s-au aprobat, în condițiile legii, încheierea contractelor de închiriere a unor suprafețe de pășune: HCL nr. 22/23.03.2017 și HCL nr. 15/28.03.2014;

În conformitate cu dispozițiile **art. 9 alin. 2 și 3 din OUG nr. 34/2013** pentru organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente, astfel cum au fost modificate prin **Legea nr. 44/2018**;

În temeiul prevederilor **art. 36 alin. (2) lit. „c”, alin. (5) lit. „b”, art. 45 alin. (3), art. 115 alin. (1) lit. „ b ” și art. 123 din Legea nr. 215/2001** privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Consiliul local al comunei BOGDĂNEȘTI, județul Vaslui, adoptă prezenta hotărâre.

Art.1. Se aprobă inițierea procedurii de închiriere a terenurilor cu destinația pășune comună, aparținând domeniului privat al comunei Bogdănești, situate în extravilan, pentru pășunatul bovinelor și ovinelor, rămase nealocate, identificate în Anexa nr. 1.

Art.2. Se aprobă Regulamentul privind organizarea și închirierea terenurilor cu destinația pășune comună, prevăzut în Anexa nr. 2.

Art.3. Se aprobă constituirea Comisiei de soluționare a cererilor de închiriere a pajiștilor, în următoarea componență:

- Stângă Costică - viceprimar, președinte;
- Stângă Laurențiu - secretar, membru;
- Apur Vasile – inspector asistent, membru;
- Bârsan Constantin - consilier local, membru;
- Codreanu Ionel - consilier local, membru.

Art.4. Se împuternicește domnul Dorobanțu Ion, primarul comunei Bogdănești, să semneze în numele Comunei Bogdănești contractele de închiriere.

Art.5. Primarul comunei Bogdănești, cu sprijinul compartimentelor agricol și contabilitate, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

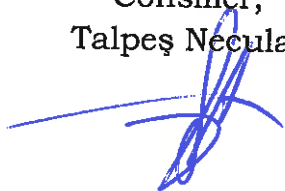
Art.6. Prezenta hotărâre poate fi atacată de către cei interesați la instanța de contencios administrativ potrivit prevederilor legale.

Art.7. Celelalte prevederile ale HCL nr. 43/2016 își mențin aplicabilitatea.

Art.III. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei se obligă primarul comunei Bogdănești, iar secretarul comunei Bogdănești va comunica prezenta hotărâre primarului comunei, Instituției Prefectului județului Vaslui pentru exercitarea controlului cu privire la legalitate, persoanelor interesate și se aduce la cunoștință publică prin afișare pe www.primariabogdanesti.ro .

**Bogdănești,
15.02. 2018**

Președinte de ședință,
Consilier,
Talpeș Neculai



Contrasemnează,
Secretar,
STÂNGĂ Gheorghiță-Laurențiu



Nr. crt.	Denumireapopulară a zonei	Suprafața	Bloculfizic	
Lot 1 Bogdănești	1	BĂLU	9,80 ha	371
	2	MĂNĂSTIRE	7,00 ha	422
	3	MĂNĂSTIRE	2,70 ha	435
	4	RÂPA CU CIREȘI	12,52 ha	318
	5	PORCANE	12,05 ha	2761, 2862
	6	CIORICA	9,90 ha	755
	7	GĂVAN	15,00 ha	273
	8	MORI	33,00 ha	411
	9	CIORBA	1,50 ha	380
	10	PARAGINI	15,20 ha	642
<i>Subtotal</i>		118,67 ha		
Lot 2 Orgolești-Buda	1	GHEȚIU	11,89 ha	113
	2	FLORICA	19,51 ha	39
	3	LA PANCU	20,00 ha	1
	4	BUDĂI	5,50 ha	1
	5	COTU LUI SBĂRNĂ	2,00 ha	28
<i>Subtotal</i>		59,10 ha		
Lot 3 Vlădești-Vișinari	1	ȘES VLĂDEȘTI	5,50 ha	167, 2928
	2	VLĂDEȘTI-VIȘINARI	24,60 ha	73
	3	CIOCAN	12,00 ha	19
<i>Subtotal</i>		42,10 ha		
	2	PUȚU SEC	20,00 ha	377
<i>Subtotal</i>		20,00 ha		
Lot 5 Ulea	1	CHITIGOI	4,00 ha	515
	2	BAȘTINĂ	20,00 ha	804
	3	ALBIA	34,00 ha	2962
<i>Subtotal</i>		94,00 ha		
Lot 7 Unțești	3	MOVILĂ	26,70 ha	743
	5	ȘES UNȚEȘTI	5,45 ha	662
	6	COASTĂ	3,53 ha	679
	10	CHISCĂNIȚA	43,00	231
<i>Subtotal</i>		78,68 ha		
Total		412,55 ha		

Președinte de ședință,
Talpeș Neculai



REGULAMENT
privind organizarea pășunatului și închirierea pajiștilor
aparținând domeniului privat al comunei Bogdănești

1. Preambul

Art. 1. – (1) Având în vedere prevederile art. 9 alin. (2) - (3) din O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul local al comunei Bogdănești trebuie să stabilească procedura de închiriere a pajiștilor precum și organizarea pășunatului pe pajiștile aparținând domeniului privat al comunei Bogdănești.

(2) În conformitate cu O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, gestionarea pajiștilor se realizează prin amenajamente pastorale, iar până la elaborarea și aprobarea acestora, gestionarea se va face în baza regulamentului întocmit de către administratorii acestor suprafețe.

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

2. Informații generale privind obiectul închirierii

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

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

(3) Modelul contractului de închiriere este prevăzut în **Anexa 1** la prezentul regulament, care face parte integrantă din acesta.

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

Art. 4. - Pentru suprafața de pajiște care se închiriază, chiriașul are obligația realizării lucrărilor de exploatare rațională și întreținere a acestor pajiști, prin lucrări de distrugere a mușuroaielor, curățirea de pietre, mărăcini și de vegetație arbustifera nevaloroasă, combaterea buruienilor și executarea lucrărilor de desecare pentru eliminarea vegetației hidrofile, precum și alte lucrări astfel încât să se asigure ridicarea potențialului de producție, accesul și exploatarea respectivelor pășuni în condiții optime.

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

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

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

3. Scopul închirierii

Art. 6. - Scopul închirierii suprafețelor de pajiște este:

a) menținerea suprafeței de pajiște;

b) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;

c) creșterea producției de masă verde pe ha pajiște.

4. Durata contractului de închiriere

Art. 7. - Durata contractului de închiriere este de 7 ani.

5. Nivelul chiriei, termene de plată

Art. 8. – (1) Nivelul se stabilește la 220 lei/ha/an.

(2) Crescătorii de animale, persoane fizice sau juridice, care nu solicită închirierea de pajiști, li se va permite pășunatul pe pajiștile aparținând domeniului privat al comunei Bogdănești, cu respectarea încărcăturii de UVM/ha, în devălmășie.

(3) Plata chiriei se va face în două tranșe: 50% până la data de 31 martie și 50% până la data de 30 septembrie a fiecărui an, pentru anul în curs. Neplata sau plata cu întârziere a chiriei conduce la aplicarea unei penalități de întârziere în cuantum de 0,1% din cuantumul obligațiilor principale neachitate în termen, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

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

(5) Chiria obținută va reprezenta venit la bugetul local.

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

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

(2) Modelul cererii este prevăzut în **Anexa nr. 2** la prezentul regulament.

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

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

- b) carte/buletin de identitate – copie, pentru persoane fizice;
- c) certificatul de înregistrare – copie, pentru persoane juridice;
- d) certificat de atestare fiscal eliberat de compartimentul impozite și taxe locale;
- d) taxa de înscriere de 100 de lei.

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

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

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

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

7. Condiții obligatorii privind exploatarea închirierii

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

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

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

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

(2) Dacă din datele prezentate în declarație/documente justificative enumerate anterior, reiese că nu este respectată încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha, sau

chiriașul înregistrează debite restante către Primăria comunei Bogdanesti, pentru lotul/loturile respectiv/respective contractul se reziliază de drept.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8. Drepturi și obligații ale crescătorilor de animale

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

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

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

1. să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanent a pajiștilor ce fac obiectul contractului de închiriere;
2. să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul contractului de închiriere. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute a contractului de închiriere;
3. să facă dovada existenței certificatului de sănătate eliberat de medicul veterinar de circumscripție, pentru întregul efectiv de animale învoite la pășunat;
4. să urmărească permanent starea de sănătate a animalelor și să anunțe imediat apariția sau suspiciunea unei boli transmisibile;
5. să plătească chiria și taxele aferente la termenele stabilite;
6. să respecte capacitatea de pășunat sau încărcătura optimă de animale stabilită prin hotărâre a consiliului local întreaga perioadă de pășunat;
7. să comunice în scris primăriei, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării capacității de pășunat în toate zilele perioadei de pășunat;
8. să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;
9. să practice un pășunat rațional pe grupe de animale;
10. să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;
11. să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;
12. să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual. Pentru buna desfășurare a pășunatului

responsabilii de turme efectuează lucrări de igienizare pe trupurile de pășune primite în administrare astfel: curățirea suprafețelor de pășuni de buruieni, nivelarea mușuroaielor, strângerea pietrelor și a resturilor vegetale de pe pășune;

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

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

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

16. să nu lase nesupravegheate animalele pe pășune;

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

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

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

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

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

9. Drepturi și obligații ale proprietarului

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

Art. 26. – Primăria comunei Bogdănești are următoarele obligații:

1. să nu îl tulbure pe deținătorul contractului de închiriere în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere;

2. să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor deținătorului contractului de închiriere;

3. să constate și să comunice deținătorului contractului de închiriere orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor contractului de închiriere.

10. Obligațiile privind protecția mediului și a persoanelor

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

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

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

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

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

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

11. Clauzele referitoare la încetarea contractului de închiriere

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

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

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

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

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

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

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

11. Contravenții și sancțiuni

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

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

Președinte de ședință,
Talpeș Neculai



CONTRACT
de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul
privat al comunei Bogdănești încheiat astăzi

I. Părțile contractante

1. Între Comuna BOGDĂNEȘTI, adresa SAT BOGDĂNEȘTI, telefon/fax 0235428827 având codul de înregistrare fiscală 4446686 cont deschis la Trezoreria Bârlad reprezentată legal prin primar DOROBANȚU ION în calitate de locator, și:

2. _____ cu exploatarea*) în localitatea _____ comuna Bogdănești, județul VASLUI având CNP/CUI _____ nr. din Registrul național al exploatașilor (RNE) _____, contul nr. _____, deschis la _____, telefon _____ fax _____ reprezentată prin _____ cu funcția de _____ în calitate de locatar,

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

la data de _____

la sediul locatorului.

În temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art. 123 alin. (2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului local al Comunei BOGDĂNEȘTI nr. 10 din 15.02. 2018, a Procesului-verbal de atribuire directă nr. _____ din data de _____ 2018, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în domeniul privat al comunei BOGDĂNEȘTI, identificată conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre, pentru pășunatul unui număr de _____ animale din specia _____.

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: suprafața de _____ ha teren cu destinația pășune care face obiectul contractului;

b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatorului în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua în schimbul

plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată, conform caietului de sarcini: _____ ;

c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului: _____ .

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 7 ani, începând cu data semnării prezentului contract, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv 23 aprilie - 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.

3. Contractul de închiriere va fi reziliat de drept cu data de 1 ianuarie 2018 în situația imposibilității aplicării amenajamentului pastoral.

IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este de 220 lei/ha/an, fără a depăși 50% din valoarea masei verzi pe hectar calculată în funcție de prețul mediu stabilit de consiliul județean (Valoarea ierbii disponibile calculate prin înmulțirea unei cantități de 8 tone de iarbă obținută la 1 ha de pășune cu valoarea de 60 lei/tonă stabilită prin **Hotărârea consiliului județean Vaslui nr. 224/15.12.2017**, respectiv 480 de lei), conform prevederilor art. 84 alin. 5 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, chiria totală anuală (nr. ha x preț pe ha) fiind în valoare de _____ lei.

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

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

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 poate 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 și în următoarele condiții:

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:

- să respecte amenajamentul pastoral de la data aplicării acestuia;

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

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

c) să plătească chiria la termenul stabilit;

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

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

f) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;

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

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

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

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

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

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

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

n) să plătească 30% din prima de asigurare.

4. *Obligațiile locatarului:*

- a) să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;
- b) să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;
- c) să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;
- d) să constate și să comunice locatarului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

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

Locatorul răspunde de: _____ .

Locatarul răspunde de: _____ .

VII. Răspunderea contractuală

1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor prevăzute în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.
2. Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract părțile datorează penalități în limitele stabilite de legislația în vigoare. Dacă penalitățile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.
3. Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

VIII. Litigii

1. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanțele de judecată.
2. Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare.
3. Prezentul contract constituie titlu executoriu, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

IX. Încetarea contractului

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
- b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
- c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;

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

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

i) în cazul vânzării animalelor de către locatar;

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

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

X. Forța majoră

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

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

3. Dacă în termen de 10 (zile, ore) de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

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

XI. Notificări

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

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

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

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

XII. Dispoziții finale

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

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

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

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

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

6. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 3 exemplare, din care 3, astăzi, _____ data semnării lui, la sediul Primăriei Bogdănești.

LOCATOR,
Consiliul Local BOGDĂNEȘTI
Primar: DOROBANȚU ION

L.Ș.

LOCATAR

L.Ș.

***Vizat de secretarul Comunei,
Stângă Laurențiu***




CERERE

de închiriere a pajiștilor situate în domeniul privat al comunei Bogdănești

1. Nume, prenume/denumire:
 2. CNP/cod fiscal:
 3. Domiciliul/sediul:
 4. Telefon/fax, email:
 5. Obiectul de activitate, pe domenii:
- (în conformitate cu prevederile din statutul propriu)

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

Denumirea lotului	Tarla/parcela /Blocul fizic	suprafața

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

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

Data ,

Nume fermier,

Semnătura

Președinte de ședință,
Talpeș Neculai

