

ROMÂNIA
JUDETUL BUZAU
COMUNA SCORTOASA
CONSILIUL LOCAL

HOTARÂREA nr. 36

privind aprobarea închirierii pajiștilor aflate în
proprietatea privata a comunei Scortoasa, județul Buzău, rămase disponibile

Consiliul local al comunei Scortoasa, județul Buzău ,

Având în vedere :

-prevederile art. 87 alin. (5), art. 129 alin. (2) lit. „c”, alin.(6) lit. ”b”, art. 354, art. 355 și art. 362 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 05 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

- prevederile art. 9 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 34/23.04.2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, cu modificările și completările ulterioare ;

- prevederile art.6 alin.(3) și (4) din Hotărârea Guvernului nr. 1064/11.12.2013 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de Urgență nr. 34/23.04.2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile Ordinului Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 407/31.05.2013 pentru aprobarea contractelor cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/ privat al comunelor, orașelor respectiv al municipiilor modificat potrivit Ordinului Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 571/2015;

- prevederile din Ordinul Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr.544/21.06.2013 privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște, cu modificările și completările ulterioare ;

- prevederile Ordinului Ministrului Agriculturii, Alimentației și Pădurilor nr. 226/ 235/ 28.03.2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național pe termen mediu și lung, cu modificările și completările ulterioare;

-prevederile art.1777 și următoarele din Noul Cod Civil Legea 287/2009 - Contractul de locațiune, cu modificările și completările ulterioare,

- prevederile Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare,

- prevederile Amenajamentului pastoral al Comunei Scortoasa;

- prevederile Hotărârii Consiliului Local al Comunei Scortoasa 119 din 20 decembrie 2023

privind aprobarea prețului minim de închiriere /redevență/ concesiune pentru trupurile de pajiști aflate în administrarea Consiliului Local al Comunei Scortoasa pentru anul fiscal 2024,
nr. 123

- prevederile Hotărârii Consiliului Local al Comunei Scortoasa 123 din 20 decembrie 2023 privind aprobarea încheierii de Acte Adiționale la Contractele de închiriere pășune dintre Comuna Scortoasa și crescătorii de animale ai comunei, validarea contractelor de închiriere aflate în derulare, luat act de încetarea de drept a contractelor de închiriere la data expirării termenului și / sau ca urmare a nerespectării prevederilor contractuale și aprobarea închirierii suprafețelor de pășune rămase disponibile,

Văzând:

-referatul de aprobare întocmit de primarul comunei înregistrat la nr. 132 din 08.02.2024;

-raportul compartimentului agricol, înregistrat la nr. 133 din 08.02.2024,

-avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului local Scortoasa, respectiv Comisia pentru buget, finanțe, agricultură, amenajarea teritoriului, urbanism, administrarea domeniului public și privat al comunei și Comisia juridică, pentru administrație publică locală, disciplină, pentru protecția mediului și turism, respectarea drepturilor și libertăților cetățenești ale Consiliului Local Scortoasa înregistrate sub nr. 160, respectiv nr. 161/ 26.02.2024.

În temeiul art. 139 alin.(3) lit. g) coroborat cu art. 5 lit. cc) și art. 196 alin. (10 lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 05 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTARASTE :

Art.1. Se aprobă închirierea suprafeței totale de **171,8659 ha**, pajiști comunale aparținând domeniului privat al Comunei Scorțoasa, suprafață rămasă neatribuită conform anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Perioada de închiriere prin atribuire directă este de 10 (zece) ani.

Art.3. Prețul de închiriere al pajiștilor aparținând domeniului privat al Comunei Scorțoasa, județul Buzău este de 116,50 lei /ha /an.

Art.4. Termenul limită de depunere a solicitărilor privind închirierea pajiștilor ce se vor depune de crescătorii de animale se stabilește la 28 februarie 2024.

Art.5. Se aprobă Studiul de oportunitate și Caietul de sarcini privind inițierea procedurii pentru închirierea suprafețelor de teren – categoria de folosință pajiști, conform anexei nr.2, respectiv nr. 3, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.6. Se aprobă contractul de închiriere, conform anexei nr. 4, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.7. Se constituie comisia de verificare a documentelor solicitate în vederea participării la procedura atribuire a închirierii, în următoarea componență:

- președinte : Popescu Mariana –viceprimar
- membri: Cerga Vasili – consilier asistent, compartiment agricol;
Neagu Luminița – consilier, compartiment contabilitate

Art.8. Se constituie comisia de soluționare a contestațiilor, în următoarea componență:

- presedinte : Radu Aurora – secretar general
- membri: Bîsceanu Aura – referent, compartiment agricol;
Pavel Adina-Maria – inspector, compartiment contabilitate.

Art.9. Lucrarile se secretariat ale celor doua comisii prevăzute la art.7 si art. 8, se vor realiza prin grija d-nei Dumbrăviceanu Ramona Mihaela – consilier achiziții publice.

Art.10. Se împuternicește viceprimarul comunei Scorțoasa să semneze contractele de închiriere.

Art.11. Prezenta va fi adusă la îndeplinire de primarul comunei prin compartimentele de specialitate.

Art.12. Secretarul general al comunei va aduce la cunoștință publică si va comunica prezenta hotărâre persoanelor si autorităților interesate în termenele si condițiile stabilite de lege .

PRESEDINTE DE SEDINTA,

Consilier, FLORIAN-MILITARU ALEXANDRINA-GEORGETA



Contrasemnează pentru legalitate
Secretarul general al comunei
Radu Aurora

SCORȚOASA, 27.02.2024

Această hotărâre a fost adoptată de Consiliul Local al comunei Scorțoasa în ședința ordinară din data de 27.02.2024, cu respectarea prevederilor art. 139 alin. (3) lit. g) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 05 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu un număr de 11 voturi „pentru”, 0 abțineri, 0 voturi „împotrivă” din totalul de 11 consilieri în funcție și 11 consilieri prezenți la ședință.

SUPRAFAȚA DE PĂȘUNE DISPONIBILĂ PENTRU ÎNCHIRIERE ÎN ANUL 2024

Nr. Crt.	Suprafața disponibilă (ha)	Bloc fizic / locație	Observații
1.	2,00	806 - Crivițeni	
2.	3,72	3444 - Catalanu	
3.	7,09	3444 - Catalanu	
4.	3,00	101 – Poiana Ascunsă	
5.	7,00	87 – Poiana Lungă	
6.	3,5782	998 - Ferma	
7.	10,00	894 - Cariera	
8.	21,3041	786 - Seaca	
9.	28,1136	511 - 527 - Ort	
10	11,00	587 – Valea Ciocanelor II	
11	7,00	806 – Criviteni II	
12	12,00	344, 383 - Arbănași	
13	5,00	49 - Umbrărelu	
14	5,00	55 - Umbrărelu	
15	7,31	221- Ursoaia	
16	21,89	616, T 261 - Policiori	
17	6,56	3491, T 261 - Policiori	
18	1,30	999 - Spânzurlu	
19	2,00	994 - Ferma	
20	7,00	500 - Grâne	

TOTAL = 171,8659 ha

PRESEDINTE DE SEDINTA,
Consilier, FLORIAN-MILITARU ALEXANDRINA-GEORGETA



Contrasemnează pentru legalitate
Secretarul general al comunei
Radu Aurora

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE DIRECTĂ
închiriere izlaz (pășune) ce aparține domeniului privat al Comunei Scorțoasa, județul Buzău

Documentația de atribuire cuprinde:

1. Informații generale privind proprietarul.
2. Informații generale privind obiectul închirierii.
3. Condiții generale ale închirierii.
4. Condiții specifice de solicitare în vederea atribuirii directe.
5. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere.
6. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de atribuire directă.
7. Instrucțiuni privind modul de prezentare a dosarului de solicitare pentru atribuire directă pajiști.
8. Dispoziții finale.

1. Informații generale privind proprietarul:

COMUNA SCORȚOASA , codul fiscal: 3662657

Adresa: sat Scorțoasa, strada Principală, nr. 72, comuna Scorțoasa, județul Buzău

tel: 0238 705613 ; fax: 0238 705613

E-mail: primariascortoasabz@yahoo.com ; scortoasa.ro

Documentația de atribuire poate fi obținută de la sediul Primăriei comunei Scorțoasa, sat Scorțoasa, strada Principală, nr. 72, comuna Scorțoasa, județul Buzău sau de pe site-ul instituției

Perioada de depunere a dosarelor cu cereri de atribuire directă este 28 februarie 2024 – 29 februarie 2024

Atribuirea directă a suprafeței de 171,8659 ha izlaz (pajiști), aparținând domeniului privat al Comunei Scorțoasa, județul Buzău, se va organiza în data de 01 martie 2024 și 02 martie 2024, începând cu ora 9,00, la sediul Primăriei Comunei Scorțoasa, județul Buzău, în sala de ședințe, în prezența solicitanților.

2. Informații generale privind obiectul închirierii:

2.1. Descrierea bunului care urmează să fie închiriat:

-terenuri cu categoria de folosință izlaz (pajiști permanente), proprietatea Comunei Scorțoasa, județul Buzău, după cum urmează :

Nr. Crt.	Suprafața disponibilă (ha)	Bloc fizic / locație	Observații
1.	2,00	806 - Crivițeni	
2.	3,72	3444 - Catalanu	
3.	7,09	3444 - Catalanu	
4.	3,00	101 – Poiana Ascunsă	
5.	7,00	87 – Poiana Lungă	
6.	3,5782	998 - Ferma	
7.	10,00	894 - Cariera	
8.	21,3041	786 - Seaca	
9.	28,1136	511 - 527 - Ort	

10	11,00	587 – Valea Ciocanelor II	
11	7,00	806 – Criviteni II	
12	12,00	344, 383 - Arbănași	
13	5,00	49 - Umbrărelu	
14	5,00	55 - Umbrărelu	
15	7,31	221- Ursoaia	
16	21,89	616, T 261 - Policii	
17	6,56	3491, T 261 - Policii	
18	1,30	999 - Spânzurat	
19	2,00	994 - Ferma	
20	7,00	500 - Grâne	

2.2. Destinația bunului ce face obiectul închirierii:

-închirierea se face pentru menținerea suprafețelor, punerea în valoare, folosirea optimă a islazurilor (pajiștilor) și protecția mediului, cu asigurarea încărcăturii de animale.

2.3. Condiții de exploatare a închirierii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, urmărite de către proprietar privind exploatarea eficientă a bunului ce face obiectul închirierii.

Prin realizarea închirierii pajiștilor proprietate privată a UAT Comuna Scorțoasa se vor obține resurse financiare care se fac venit la bugetul local.

Creșterea animalelor este o activitate economică importantă și trebuie facilitat accesul acestora la suprafețele de pajiști disponibile, aflate în domeniul public al Comunei Scorțoasa, în condițiile în care pentru majoritatea crescătorilor de animale singura sursă de asigurare a hranei pe perioada verii este masa verde obținută de pe pajiști.

Folosirea și exploatarea pajiștilor se fac cu respectarea bunelor condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare și cu prevederile Amenajamentului pastoral aprobat prin H.C.L. nr. 16 din 27.01.2022 privind aprobarea amenajamentului pastoral pentru pajiștile permanente din proprietatea privată a comunei Scorțoasa.

3. Condiții generale ale închirierii

Condițiile generale ale închirierii sunt prezentate după cum urmează:

3.1. Regimul bunurilor utilizate de locatar în derularea închirierii

În derularea închirierii, bunul preluat de locatar îl constituie terenurile cu categoria de folosință izlaz (pajiști permanente), proprietate privată a Comunei Scorțoasa, județul Buzău, situate pe raza UAT Comuna Scorțoasa și, care la încetarea din orice cauză a contractului de închiriere vor fi repartizate după cum urmează :

-bunuri de retur, constând în terenul închiriat care se va reîntoarce în posesia proprietarului, liber de orice sarcină ;

-bunuri proprii, constând din bunuri utilizate de locatar pe durata închirierii, care sunt și rămân în proprietatea acestuia la încetarea contractului de închiriere, dacă nu fac obiectul intenției proprietarului de a le achiziționa ca bunuri de preluare.

Orice investiție sau amenajare care este necesară scopului pentru care a fost închiriat terenul, se va realiza cu acordul proprietarului terenului și în conformitate cu prevederile legale în materie incidente.

3.2. Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare.

Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de închiriere, cad în sarcina locatarului.

Nerespectarea acestora atrage după sine sancționarea și/sau aplicarea de către factorii interesați de amenzi contravenționale.

3.3. Obligatorietatea asigurării exploatarei în regim de continuitate și permanență.

Pe durata contractului de închiriere, chiriașul are obligativitatea exploatării în regim de continuitate și permanență a terenului închiriat, cât și a bunurilor realizate prin grija acestuia.

3.4. Interdicția subînchirierii bunului închiriat/posibilitatea subconcesionării după caz.

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

3.5. Durata închirierii.

Închirierea se face pe o perioadă de 10 ani, începând cu data semnării contractului de închiriere, cu respectarea perioadei de pășunat: 01 mai – 31 octombrie, astfel cum a fost stabilită în conținutul Amenajamentului pastoral. Contractul de închiriere încheiat poate fi prelungit prin acordul părților, prin act adițional, cu respectarea prevederilor legislative în vigoare.

3.6. Prețul chiriei

Prețul chiriei este de 116,50 lei /ha /an.

Modalitatea de plată și sancțiunile în caz de întârziere la plata/neplata chiriei sunt prevăzute în contractul de închiriere încheiat de locator și locatar.

3.7. Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul închirierii, cum sunt:

Pentru bunul care face obiectul prezentei documentații de atribuire, nu se impun condiții speciale, acesta nu se află în interiorul unei arii protejate, iar pentru terenul respectiv nu sunt condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte.

Pentru protecția mediului și protecția muncii nu sunt necesare condiții speciale, ci numai condiții impuse de activitatea ce urmează să se desfășoare în obiectivul de investiții care se va realiza prin grija locatarului.

4. Condițiile specifice de solicitare în vederea atribuirii directe

4.1- privind ofertanții persoane juridice :

- a) să fie agent economic înregistrat la Oficiul Registrului Comerțului din județul Buzău;
- b) să nu fie insolubilă, în stare de faliment sau în lichidare ;
- c) să nu aibă restanțe la plata impozitelor și taxelor datorate bugetului local al comunei Scorțoasa, precum și alte obligații și contribuții legale de plată la bugetul local neachitate;
- d) să aibă sediul social pe teritoriul administrativ al UAT Comuna Scorțoasa, județul Buzău (crescători de animale din cadrul colectivității locale) și să fie înscrisă în Registrul agricol al comunei Scorțoasa, județul Buzău;
- e) să aibă ca obiect de activitate înregistrat în Registrul Comerțului la data depunerii cererii, activitatea specifică creșterii de animale.
- f) să facă dovada deținerii unui număr suficient de animale pentru a asigura încărcătura minimă de 0,3 UVM/ ha;
- g) animalele trebuie să fie înregistrate în Registrul național al exploatațiilor ;
- h) să nu furnizeze date false în documentele de calificare .

4.2-privind ofertanții asociații ale proprietarilor de animale :

- a) să fie asociație înființată conform O.G. nr. 26/2000 cu privire la asociații și fundații, cu modificările și completările ulterioare, înscrisă în Registrul asociațiilor și fundațiilor;
- b) să nu aibă restanțe la plata impozitelor și taxelor datorate bugetului local al comunei Scorțoasa, județul Buzău, precum și alte obligații și contribuții legale de plată la bugetul local neachitate;
- c) să aibă sediul social pe teritoriul administrativ al comunei Scorțoasa, județul Buzău (crescători de animale din cadrul colectivității locale) și să fie înscris în Registrul agricol al comunei Scorțoasa, județul Buzău;
- d) să aibă ca scop principal sprijinirea crescătorilor de animale din speciile bovine, ovine, caprine, ecvidee - de pe raza UAT comuna Scorțoasa, județul Buzău, în vederea ridicării nivelului

calitativ al creșterii și îngrijirii acestora;

e) să facă dovada deținerii unui număr suficient de animale pentru a asigura încărcătura minimă de 0,3 UVM/ ha ;

f) animalele proprietarilor asociați trebuie să fie înregistrate în Registrul național al exploatațiilor;

g) asociația trebuie să fie legal constituită cu cel puțin un an înainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directă a contractului;

h) să nu furnizeze date false în documentele de calificare ;

4.3- privind ofertanții persoane fizice:

a) să aibă domiciliul pe raza UAT comunei Scorțoasa, județul Buzău, (crescători de animale din cadrul colectivității locale), membri ai colectivității locale;

b) să nu aibă restanțe la plata impozitelor și taxelor datorate bugetului local al comunei Scorțoasa, județul Buzău, precum și alte obligații și contribuții legale de plată la bugetul local neachitate;

c) să facă dovada deținerii unui număr suficient de animale pentru a asigura încărcătura minimă de 0,3 UVM/ ha ;

d) animalele trebuie să fie înregistrate în Registrul național al exploatațiilor ;

e) să aibă animalele înscrise în Registrul Agricol al comunei Scorțoasa, județul Buzău;

f) să nu furnizeze date false în documentele de calificare.

4.4. În situația în care crescătorii de animale nu asigură încărcătura optimă de minimum 0,3 UVM/ha, închirierea se va încheia cu crescătorii de animale cu sediul/punctul de lucru sau domiciliul dovedit pe raza județului.

5. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere

Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

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

b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în Registrul național al exploatațiilor ;

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 locatarului;

g) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-1 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, de către reprezentanții administrației publice locale faptul că, pajiștea închiriată nu este folosită.

6. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de atribuire directă

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

6.2. După primirea cererilor, în perioada anunțată și înregistrarea lor în Registrul de intrări-ieșiri, documente ale Primăriei comunei Scorțoasa, acestea vor fi predate comisiei de atribuire, constituită prin prezenta hotărâre și se va desfășura procedura de atribuire, la data și ora fixată;

6.3.Comisia de atribuire verifică dacă cererea conține totalitatea documentelor și datelor cerute în prezenta documentație ;

6.4. În cazul în care o cerere nu respectă toate cerințele sau nu conține toate documentele solicitate prin prezenta documentație, este declarată neconformă și nu va fi luată în considerare la procedura de atribuire directă ;

6.5. În situația în care există două sau mai multe cereri de atribuire directă pentru același trup de pășune (pajiști permanente) și solicitanții nu ajung la un consens în ceea ce privește atribuirea directă, Comisia de atribuire va proceda la atribuirea terenului în cauză în favoarea solicitantului ce oferă prețul cel mai mare **(pasul de ofertare peste prețul stabilit este de 20 lei/ha/an).**

6.6.Comisia de atribuire are dreptul să descalifice orice solicitant care nu îndeplinește, prin documentele prezentate, condițiile prevăzute în prezenta documentație de atribuire.

7. Perioada de înscriere va fi făcută publică prin afișare la sediul Primăriei Comunei Scorțoasa, pe site-ul Primăriei

Instrucțiuni privind modul de prezentare a dosarului de solicitare pentru atribuire directă pajiști

7.1.Solicitanții vor depune la secretariatul Primăriei Comunei Scorțoasa, județul Buzău, o cerere de atribuire directă a pajiștii cu specificarea expresă a denumirii trupului de pajiște solicitat, a suprafeței și a numărului de animale deținut și înregistrat în Registrul național al exploataților.

7.2.Asociațiile crescătorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul UAT Comunei Scorțoasa, județul Buzău, care solicită închirierea prin atribuire directă, prin reprezentantul legal, alături de cerere, depun un tabel cu membrii asociației, crescătorii locali de animale având un număr de animale înscrise în RNE, care asigură încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha, tabel care va fi certificat printr-un document (adeverință) din care reiese că proprietarul de animale din speciile: bovine, ovine, caprine, ecvidee, pentru care solicită pășune, are animalele înscrise în RNE.

7.3. În situația în care nu este corelație între tabelul prezentat și documentul (adeverință) din care reiese că proprietarul de animale din speciile bovine, ovine, caprine, ecvidee, pentru care solicită pășune și le are înscrise în RNE, Comisia de atribuire va lua în considerare documentul privind înscrierea animalelor în RNE.

7.4. Crescătorii de animale din cadrul colectivității locale, depun personal cerere de atribuire directă a pajiștii, cu specificarea expresă a trupului de pajiște solicitat, a numărului de animale pe care le dețin, precum a suprafeței de pășune solicitată, cerere însoțită de documente (adeverința, etc.) din care reiese că animalele din speciile bovine, ovine, caprine, ecvidee, pentru care solicită pășune, sunt înscrise în RNE.

7.5. Documente ce însoțesc cererea:

A)Persoane fizice

-act de identitate - în copie conformă cu originalul;

-document (adeverința, etc) din care reiese ca animalele din speciile bovine, ovine, caprine, ecvidee, pentru care solicita pajiști (pășune), le are înscrise în RNE - original sau în copie conformă cu originalul;

-adeverința eliberată de Primăria Comunei Scorțoasa, județul Buzău, din care să rezulte că animalele sunt înscrise în Registrul Agricol al Comunei Scorțoasa, la zi, vizată de biroul Taxe și Impozite Locale, original sau în copie conforma cu originalul.

B)Persoane juridice

-act de identitate reprezentant legal - în copie conformă cu originalul;

-Certificat de înregistrare (CUI) eliberat de către Oficiul Registrului Comerțului Buzău -în copie conforma cu originalul;

-document (adeverința, etc.) din care reiese că animalele din speciile bovine, ovine, caprine, ecvidee, pentru care solicita pajiști (pășune), le are înscrise în RNE ;

-adeverința eliberată de Primăria Comunei Scorțoasa, care să rezulte că animalele sunt înscrise în Registrul Agricol al Comunei Scorțoasa, la zi, vizată de biroul Taxe și Impozite Locale - original sau în copie conforma cu originalul.

C)Asociații înființate conform O.G. nr.26/2000 privind asociațiile si fundațiile, cu modificările si completările ulterioare

- act de identitate reprezentant legal - în copie conformă cu originalul;
- Certificat de înregistrare fiscală eliberat de către ANAF - original sau în copie conformă cu originalul;
- Statutul și actul constitutiv - în copie conformă cu originalul;
- Certificat de grea de la Judecătoria privind înregistrarea asociației - în copie conformă cu originalul;
- Tabel cu membrii asociației, crescătorii locali de animale, având un număr de animale înscrise în RNE, care asigură încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha;
- document (adeverința, etc.) din care reiese că animalele din speciile bovine, ovine, caprine, ecvidee, pentru care solicita pajiști (pășune), le are înscrise în RNE ;
- adeverința eliberată de Primăria Comunei Scorțoasa, din care să rezulte că animalele sunt înscrise în Registrul Agricol al Comunei Scorțoasa, la zi, vizată de biroul Taxe și Impozite Locale - original sau în copie conforma cu originalul.

8. DISPOZIȚII FINALE

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

8.2. Contractul de închiriere se va încheia numai după finalizarea procedurii de atribuire.

8.3. Denumirea instanței competente în soluționarea litigiilor apărute:

Tribunalul Buzău - Secția comercială și contencios-administrativ, conform prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările si completările ulterioare.

PRESEDINTE DE SEDINTA,

Consilier, FLORIAN MILITARU ALEXANDRINA-GEORGETA



Contrasemnează pentru legalitate
Secretarul general al comunei
Radu Aurora

ROMANIA
JUDETUL BUZAU
COMUNA SCORȚOASA
PRIMARIA

tel/fax: 0238 705613

e-mail:primariascortoasabz@yahoo.com

**Anexa nr. 3 la
HCL nr. 36 din 27.02.2024**

CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin atribuire directă a suprafeței de 171,8659 ha
pajiște proprietatea privată a comunei Scorțoasa, județul Buzău

1.OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Obiectul închirierii îl constituie închirierea prin atribuire directă, conform prevederilor art. 9 alin. (2) OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii nr.18/1991, cu modificările și completările ulterioare, a HG nr. 1064/2013 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de Urgență nr. 34/2013 cu modificările și completările ulterioare, a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57 din 05 iulie 2019 privind Codul administrativ, pentru punerea în valoare a suprafețelor de teren din izlazul comunal și folosirea optimă a acestora, identificate după cum urmează:

Nr. Crt.	Suprafața disponibilă (ha)	Bloc fizic / locație	Observații
1.	2,00	806 - Crivițeni	
2.	3,72	3444 - Catalanu	
3.	7,09	3444 - Catalanu	
4.	3,00	101 – Poiana Ascunsă	
5.	7,00	87 – Poiana Lungă	
6.	3,5782	998 - Ferma	
7.	10,00	894 - Cariera	
8.	21,3041	786 - Seaca	
9.	28,1136	511 - 527 - Ort	
10	11,00	587 – Valea Ciocanelor II	
11	7,00	806 – Criviteni II	
12	12,00	344, 383 - Arbănași	
13	5,00	49 - Umbrărelu	
14	5,00	55 - Umbrărelu	
15	7,31	221- Ursoaia	
16	21,89	616, T 261 - Policiori	
17	6,56	3491, T 261 - Policiori	
18	1,30	999 - Spânzurat	
19	2,00	994 - Ferma	
20	7,00	500 - Grâne	

2.PUNEREA ÎN VALOARE A PAJIȘTILOR

Utilizarea pajiștilor aflate în domeniul privat al comunei Scorțoasa, județul Buzău se face de către crescătorii de animale persoane fizice sau juridice având animale înscrise în Registrul Național al Exploatațiilor și în registrul agricol al comunei Scorțoasa, județul Buzău, pe baza unor cereri prealabile.

Suprafețele de pajiști rămase nealocate se atribuie crescătorilor de animale persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor.

3.DURATA ÎNCHIRIERII

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

4.REGIMUL BUNURILOR ÎNCHIRIATE

Terenurile aflate în administrarea Consiliului local Scorțoasa ca izlaz comunal și care fac obiectul prezentului caiet de sarcini, vor fi folosite exclusiv pentru pășunatul animalelor și producerea de furaje, în acest sens chiriașul fiind obligat să asigure exploatarea prin pășunat, eficace în regim de continuitate și permanență a pășunii ce face obiectul contractului.

Chiriașul nu are dreptul de a ceda folosința suprafețelor de teren închiriate.

Pășunile menționate la pct.1. se vor închiria doar persoanelor fizice și juridice care dovedesc că pot asigura încărcătura minimă de 0,3 UMV/ha.

Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea contractului de închiriere sunt:

-bunuri de retur – bunuri care revin pe deplin drept, gratuit și liber de orice sarcini locatorului, la încetarea contractului. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul contractului de închiriere – pășunea;

-bunuri proprii – bunurile care la încetarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatorului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut locatorului și au fost utilizate de acesta pe durata contractului – utilaje, unelte.

5.ELEMENTE DE PRET

Prețul minim de pornire al licitației este de 116,50 lei/ha/an.

Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este atribuirea directă.

Chiria se va achita astfel :

- pentru perioada cuprinsă de la data încheierii contractului de închiriere până la 31 decembrie a anului în care s-a încheiat contractul, chiria se plătește în termen de 30 de zile de la data semnării contractului de către părți;

-pentru următorii ani, plata chiriei se va face în două tranșe : 30% până la 1 mai și 70% până la 1 octombrie.

Întârzierea la plata chiriei se penalizează cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere.

Chiria se plătește la casieria din cadrul primăriei comunei Scorțoasa.

6.INSTRUCTIUNI PRIVIND DOCUMENTELE CE TREBUIESC PREZENTATE LA PROCEDURA ATRIBUIRII DIRECTE

Terenurile descrise la pct. .1 se închiriază prin atribuire directă.

Procedura atribuirii directe se organizează la sediul Primăriei comunei Scorțoasa.

La procedura atribuirii directe pot participa : persoane juridice (societăți comerciale, (PFA, întreprinderi individuale, etc.), persoane fizice, asociații legal constituite ale crescătorilor de animale.

Acestea vor prezenta următoarele documente:

1) cerere prin care solicită închirierea suprafeței aferente numărului de animale deținut și înscris în RNE ;

2) copie carte de identitate /buletin de identitate pentru persoanele fizice

3) dovada înregistrării animalelor din speciile bovine, ovine, caprine și ecvidee în R.N.E;

4) adeverință din care să reiasă că animalele sunt înscrise în Registrul Agricol;

5) certificat constatator privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor către bugetul local;

6) declarație pe propria răspundere a participanților la licitație că au luat la cunoștință și vor respecta prevederile Amenajamentului pastoral aprobat prin H.C.L. nr. 16 din 27.01.2022 privind aprobarea amenajamentului pastoral pentru pajiștile permanente, din proprietatea privată a comunei Scorțoasa.

În cazul persoanelor juridice/ asociații, indiferent de forma de organizare, aceasta trebuie să aibă în obiectul de activitate, „creșterea animalelor” lucrări de întreținere a terenurilor sau alte activități conexe acestora, iar documentele care trebuie depuse se completează cu :

-copie a statutului și certificatului unic de înregistrare - pentru persoane juridice/forme asociative;

Documentele se depun la sediul Primăriei Scorțoasa, la secretarul general al comunei în perioada 28 – 29 februarie 2024.

Secretarul comisiei va pune la dispoziția participanților la procedura atribuirii directe caietul de sarcini pentru care se va achita o taxa de **20 lei**.

Atribuțiile comisiei de evaluare sunt următoarele:

-verificarea documentelor solicitate în vederea participării la procedura atribuirii directe;

-întocmirea procesului-verbal.

În termen de 5 zile lucrătoare de la încheierea procesului-verbal, după ce în prealabil sunt soluționate eventualele contestații, proprietarul procedează la transmiterea invitației pentru semnarea contractului de închiriere.

Contractul de închiriere se va încheia în termen de cel mult 10 zile lucrătoare de la primirea invitației.

7. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Drepturile și obligațiile locatarului (chiriașului) :

-să folosească bunul conform destinației ;

-să îngrijească de bunul închiriat ca de bunul său propriu ;

-să apere bunul închiriat împotriva uzurpării provenite din partea unui terț și să încunoștiințeze pe proprietar ;

-să respecte prevederile Amenajamentului pastoral și să execute cu buna credință și la timp lucrările prevăzute contract ;

-chiriașul trebuie să asigure o încărcătură minimă de 0,3 UVM /ha pentru suprafața solicitată ;

-chiriașul are obligația de a efectua lucrările de întreținere corespunzătoare pentru menținerea/creșterea potențialului de producție al pajiștii ;

-pajiștile vor fi folosite pentru pășunat și pentru obținerea de masă verde și fân ;

-chiriașul poate amplasa pe pașiști, doar cu acordul scris al proprietarului doar următoarele construcții care deservesc activitățile agricole și cu respectarea legilor în vigoare :

- adăposturi pentru animale, anexe gospodărești ale exploatațiilor agricole pentru mulșul sau tunsul animalelor, pentru mașini agricole și utilaje, pentru depozitarea furajelor, precum și adăposturi temporare și umbrare pentru animale;

- surse de apă potabilă , puțuri, aducții de apă pentru exploatație;

- investiții pentru producerea și utilizarea energiei regenerabile , exclusiv în scopul asigurării energiei pentru consumul propriu al exploatației, sub rezerva neafectării exploatarii pajiștilor.

- să efectueze lucrările de întreținere a pajiștilor și a utilităților zoopastorale:

- curățirea suprafețelor de pășuni de buruieni;
- nivelarea mușuroaielor;
- strângerea pietrelor și a resturilor vegetale de pe pășune;
- curățirea prin tăiere manuală și mecanică a vegetației lemnoase;
- amenajarea drumurilor de acces;
- amenajarea surselor de apă pentru animale.

Drepturile și obligațiile locatarului (proprietarului)

-să predea bunul închiriat și să nu-l tulbure pe chiriaș în exercitarea drepturilor rezultate din contractul de închiriere ;

-să controleze activitatea chiriașului în vederea stabilirii modului în care acesta respectă clauzele contractuale ;

-își rezervă dreptul de a verifica modul de întreținere a pajiștilor închiriate, a căilor de acces, a lucrărilor ce se execută pe aceste suprafețe, iar în cazul în care se constată nereguli va notifica chiriașul în acest sens, iar dacă în urma notificării chiriașul nu va remedia deficiențele constatate și notificate de către locatar, locatarul va rezilia unilateral contractul ;

-proprietarul are obligația să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului ;

-proprietarul va participa la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pajiște și va confirma prin semnătură executarea acestora.

-să stabilească prin contractul de închiriere obligațiile ce revin locatarului referitor la întreținerea și utilizarea suprafețelor de pajiști.

8.CLAUZE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

Contractul de închiriere încetează în următoarele situații :

-la data expirării duratei stabilite în contractul de închiriere ;

-în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locatar cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina proprietarului, în baza unui raport de evaluare ;

-în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere, cu plata de daune către locatar ;

-la dispariția dintr-o cauză de forță majoră a bunului închiriat ;

-în cazul imposibilității obiective a locatarului de a exploata bunul închiriat, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri, cu condiția remiterii bunului cel puțin în starea în care a fost preluat ;

-în cazul pășunatului altor animale decât cele înregistrate la RNE specificate în caietul de sarcini ;

-în cazul în care se constată faptul că pășunea închiriată nu este folosită în scopul inițial.

9.DISPOZITII FINALE

Litigiile de orice fel ce decurg din neexecutarea contractului de închiriere se vor soluționa pe cale amiabilă, iar în cazul în care părțile nu ajung la înțelegere pe această cale acestea se vor rezolva de către instanțele judecătorești.

Prevederile cuprinse în prezentul Caiet de sarcini a condițiilor și a instrucțiunilor privind închirierea prin atribuire directă a pășunilor proprietate privată a comunei Scorțoasa sunt parte integrantă din Hotărârea Consiliului local al comunei Scorțoasa, și sunt obligatorii.

PRESEDINTE DE SEDINTA,

Consilier, FLORIAN MILITARU ALEXANDRINA-GEORGETA



Contrasemnează pentru legalitate
Secretarul general al comunei
Radu Aurora



Comuna/Oraşul/Municipiul
Judeţul
Nr. /data

CONTRACT - CADRU

de închiriere pentru suprafeţele de pajişti aflate în domeniul public sau privat al comunelor, oraşelor, respectiv al municipiilor

Încheiat astăzi

I. Părţile contractante

1. Între Comuna/Oraşul/Municipiul, adresa, telefon/fax, având codul de înregistrare fiscală, cont deschis la, reprezentat legal prin primar, în calitate de locatar, şi:

2., cu exploatarea*) în localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., judeţul, având CNP/CUI, nr. din Registrul naţional al exploatarea (RNE) /..... /....., contul nr., deschis la, telefon, fax, reprezentată prin, cu funcţia de, în calitate de locatar,

la data de,

la sediul locatorului (alt loc, adresa etc.),

în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art. 123 alin. (2) din Legea administraţiei publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, precum şi al Hotărârii Consiliului Local al Comunei/Oraşului/Municipiului de aprobare a închirierii nr. din, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

[{*}] 1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiştii aflate în domeniul public/privat al comunei, oraşului, respectiv al municipiului pentru păşunatul unui număr de animale din specia, situată în blocul fizic, tarlăua, în suprafaţă de ha, identificată prin număr cadastral şi în schiţa anexată care face parte din prezentul contract. (punct modificat prin art. 1 pct. 4 din Ordinul M.A.D.R. nr. 571/2015, în vigoare de la 5 august 2015)

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 deplin drept, gratuit şi libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului:;

b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatorului în măsura în care acesta din urmă îşi manifestă intenţia de a le prelua în schimbul plăţii unei compensaţii egale cu valoarea contabilă actualizată, conform caietului de sarcini:;

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

4. La încetarea contractului de închiriere din orice cauză, bunurile prevăzute la pct. 3. lit. a) se vor repartiza potrivit destinaţiilor arătate la acest punct, locatarul fiind obligat să restituie, în deplină

proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

5. Obiectivele locatarului 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 ani, începând cu data semnării prezentului contract, cuprinsă între 7 și 10 ani, conform prevederilor art. 9 alin. (2) din 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, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv. a fiecărui an.

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru încă o perioadă, 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 10 ani prevăzut la art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare.

(punct modificat prin art. I pct. 5 din Ordinul M.A.D.R. nr. 571/2015, în vigoare de la 5 august 2015)

IV. Prețul închirierii

[{*}] 1. Prețul închirierii este de lei/ha/an, stabilit cu respectarea condițiilor art. 6 alin. (3) și (4) din Normele 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, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013, cu modificările și completările ulterioare, chiria totală anuală (nr. ha x preț pe ha) fiind în valoare de. lei. (punct modificat prin art. I pct. 6 din Ordinul M.A.D.R. nr. 571/2015, în vigoare de la 5 august 2015)

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

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

4. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.

5. Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.

V. Drepturile și obligațiile părților

1. Drepturile locatarului:

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

2. Drepturile locatarului:

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:

- 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) 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 locatarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;
- m) să restituie concedentului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
- n) să plătească 30% din prima de asigurare.

4. Obligațiile locatorului:

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

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

Locatorul răspunde de:

Locatarul răspunde de:

VII. Răspunderea contractuală

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

VIII. Litigii

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

IX. Încetarea contractului

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
- b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
- c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
- g) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;
- i) în cazul vânzării animalelor de către locatar;
- j) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
- k) în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită

X. Forța majoră

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

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

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

pretindă daune - interese.

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

XI. Notificări

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

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

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

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

XII. Dispoziții finale

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

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

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

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

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

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

LOCATOR
Consiliul Local
Primar: dl
Vizat de secretar,

LOCATAR
.....
SS

Prevederile prezentului contract - cadru constituie condiții minime obligatorii care trebuie respectate la încheierea contractelor, acestea putând fi completate în funcție de situația de fapt.

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

PRESEDINTE DE SEDINTA,

Consilier, FLORIAN-MILITARU ALEXANDRINA-GEORGETA



Contrasemnează pentru legalitate
Secretarul general al comunei
Radu Aurora