

ROMANIA
JUDETUL ILFOV
COMUNA NUCI
CONSILIUL LOCAL

HOTARARE

**privind initierea procedurii de închiriere a pajiștilor aflate în
proprietatea privată a Comunei Nuci**

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI NUCI

Având în vedere:

- prevederile art. 9 din O.U.G. 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;
- prevederile HG nr. 1064 / 2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
- prevederile Ordinului Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice 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;
- prevederile Ordinului Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr 544 din 21 iunie 2013 privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
- referatul compartimentului de specialitate
- În temeiul prevederilor art.36 alin. (2) lit c și alin (5) lit.b) art. 45 alin. (3) , art.115 alin.(1) lit. b) și art.123 alin (1), alin.(2) din Legea nr. 215/2001, a administrației publice locale, republicată , cu modificările și completările ulterioare

HOTARASTE

Art.1- Se aprobă inițierea procedurii de închiriere a pajiștilor disponibile , în suprafață de 232,76 ha, din domeniul privat al comunei Nuci , aflate în administrarea Consiliului local Nuci , pentru anul 2019, conform Anexei 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2- Se aprobă *Referatul de oportunitate* privind închirierea pajiștilor , proprietate privată a comunei Nucia , prevăzut în Anexa nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre .

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

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

Art.5- Prețul de închiriere pajiștii este de 83 lei /ha/an.

Art.6- Se împuternicește Primarul comunei Nuci , domnul Vasile Georgel pentru organizarea procedurii de atribuire și semnarea contractului de închiriere.

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

- 1.Ionita Aurelian –viceprimar - președinte ,
- 2.Florea Petre - consilier agricol - secretar ,
3. Manea Nicolae Doru - consilier local - membru ,

Art.8- Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire prin compartimentele de specialitate



Contrasemneaza,

**Secretar,
Angela Sizu**

Nr. 16
Din 10.05.2019

Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local Nuci nr. 16 din 10.05.2019

Suprafata de pajiste disponibila pentru inchiriere in anul 2019

TARLA PARCELA	SUPRAFATA (ha)
T 36, P 263	0,6647
T 52, P 352	18,0656
T 53, P 361	15,9705
T 48, P 325	3,0835
T 37, P 264	13,1090
T 35, P 258	13,5714
T 31, P 222	2,7731
T 37, P 264	1,3683
T 31, P 224	1,7762
T 19, P 926	0,3064
T 35, P 246	20,4621
T 33, P 234	1,4768
T 38, Pt 270-272	7,2290
T 32, P 226	0,3316
T 2, P 17	4,3496
T 2, P 22	0,2736
T 4, P 56	1,1313
T 2, P 22	32,1054
T 21, P 151	20,3216
T 21, P 154	21,7908
T 51, P 348	13,7161
T 51, P 348	6,9903
T 54, P 365	8,9059
T 53-55, P 370-373	22,9946
TOTAL	232,76

Președinte,



Contrasemneaza,
Secretar,

Anexa nr. 2 la Hotărârea Consiliului Local Nuci nr. 16 din 10.05.2019

REFERAT DE OPORTUNITATE
privind închirierea suprafețelor de pajiste aflate în proprietatea
privată a comunei Nuci

În conformitate cu prevederile art. 9 alin. (3) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 cu modificările și completările ulterioare, consiliile locale trebuie să inițieze procedura de închiriere.

1.Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

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

TARLA PARCELA	SUPRAFATA (ha)
T 36, P 263	0,6647
T 52, P 352	18,0656
T 53, P 361	15,9705
T 48, P 325	3,0835
T 37, P 264	13,1090
T 35, P 258	13,5714
T 31, P 222	2,7731
T 37, P 264	1,3683
T 31, P 224	1,7762
T 19, P 926	0,3064
T 35, P 246	20,4621
T 33, P 234	1,4768
T 38, Pt 270-272	7,2290
T 32, P 226	0,3316
T 2, P 17	4,3496
T 2, P 22	0,2736
T 4, P 56	1,1313
T 2, P 22	32,1054
T 21, P 151	20,3216
T 21, P 154	21,7908
T 51, P 348	13,7161
T 51, P 348	6,9903

T 54, P 365	8,9059
T 53-55, P 370-373	22,9946
TOTAL	232,76

2. 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 ha pajiște.
- d) realizarea drumurilor de acces la construcțiile zoopastorale .

2.1.Motive de ordin social

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

- 2) Pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor și pentru folosirea eficientă a acestora, unitățile administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul localității respective, încheie contracte de închiriere prin atribuire directă, în condițiile prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani. Suprafețele de pajiști rămase nealocate se atribuie în condițiile prevederilor alin. (1) crescătorilor de animale persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor.

(5) Lucrările de întreținere a pajiștilor și a utilităților zoopastorale se vor efectua de către crescătorii de animale care le folosesc. Condițiile și nivelul acestor lucrări vor fi cuprinse în contractul de concesiune/inchiriere, întocmit pe baza contractului-cadru aprobat prin ordin comun al ministrului agriculturii și dezvoltării rurale și al ministrului dezvoltării regionale și administrației publice, emis în termen de 20 de zile de la intrarea în vigoare a prezentei ordonanțede urgență.

(6) Pentru contractele încheiate potrivit alin. (1) și (2) se va asigura o încărcătură optimă de animale pe hectar, dar nu mai mică de 0,3 UVM/ha. Metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște se

stabilește prin ordin al ministrului agriculturii și dezvoltării rurale, în termen de 30 de zile de la publicarea prezentei ordonanțe de urgență.

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

2.2.Motive de ordin financiar

În conformitate cu art. 9 alin. (7) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea,

administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii

fondului funciar nr. 18/1991 ,cu modificările și completările ulterioare,,(7) Resursele financiare rezultate din administrarea pajiștilor proprietate publică sau privată a comunelor, orașelor, respectiv a municipiilor se fac venit la bugetele locale ale comunelor, orașelor, municipiilor și sectoarelor municipiului București, după caz.”.

2.3.Motive de mediu

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

3. Nivelul minim al chiriei

Nivelul minim al chiriei se stabilește prin hotărâre a Consiliului local în lei / ha / an , fără a depăși 50 % din valoarea masei verzi pe hectar calculată în funcție de prețul mediu stabilit de Consiliul județean , conform prevederilor art. 62 alin . (2 ²) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal , cu modificările și completările ulterioare .

4. Durata estimată a închirierii

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

PRESEDINTE DE SEDINTA,



**Contrasemneaza,
Secretar**

REGULAMENT PRIVIND ÎNCHIRIEREA PĂȘUNILOR AFLATE ÎN ADMINISTRAREA CONSILIULUI LOCAL NUCI

1. Obiectul închirierii

1.1. Obiectul închirierii îl constituie suprafețele de pășune care fac parte din domeniul privat al comunei Nuci, detaliate în Anexa 1 la prezenta hotărâre

1.2. Prezentul regulament stabilește regimul juridic pentru atribuirea contractelor de închiriere a pajiștilor aflate în proprietate privată a comunei Nuci .

1.3. Conform prevederilor art. 9 ,alin.7³ din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 ,cu modificarile si completarile ulterioare, închirierea pajiștilor permanente aflate în domeniul privat al comunei se face cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în RNE.

1.4 Contractul de închiriere a pajiștilor aflate în proprietate privată a comunei Nuci, denumit în continuare contract de închiriere, este acel contract încheiat în formă scrisă prin care Consiliul local Nuci în calitate de administrator al pajiștilor aflate în domeniul privat al comunei **Nuci**, denumit locator, transmite pe o perioadă determinată, unei persoane, denumite locatar, care acționează pe riscul și răspunderea sa, dreptul și obligația de exploatare a unui trup de pasune, în schimbul unei chirii.

Calitatea de locatar o poate avea orice persoană fizică sau persoană juridică, care deține animale înscrise în RNE (Registrul Național al Exploatațiilor).

Contractul de Închiriere se încheie în conformitate cu Ordinul Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 407/2013 , pe o perioadă de 7 ani.

1.5. Subînchirierea este interzisă.

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

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

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

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

- dovada înregistrării în Registrul Național al Exploatațiilor;
- dovada deținerii de animale (oi /bovine), conform Registrului Agricol al comunei Nuci pe anul 2018;
- certificatul fiscal din care să rezulte că solicitantul nu are datorii față de bugetul local;

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

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

Solicitantul trebuie să facă dovada că poate asigura pășunatul a unui număr de cel puțin 0,3 UVM/hectar pentru suprafața de pășune cerută;

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

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

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

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

După analiza cererilor comisia va face propuneri de aprobarea sau respingerea acestora.

5. Durata închirierii

Termenul de închiriere este de 7 ani

6. Încetarea închirierii

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

7. Nivelul anual al chiriei și alte elemente de preț

7.1 Baza de calcul a pretului de închiriere este calculul valorii productivității medii de iarbă pentru fiecare pasune în parte, raportată la valoarea unui kg de masă verde stabilită de Consiliul județean ,
 $3.200 \text{ kg masă verde /ha (conform datelor din HGR)} \times 0,026 \text{ lei /kg} = 83 \text{ lei /ha ;}$

7.2 Chiria se va achita în lei de către locator în două transe 30% până la data de 31.07 și 70% până la data de 31.10. ale fiecărui an.

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

7.4 Chiria obținută din închiriere va reprezenta venit la bugetul local ;

8. REGIMUL BUNURILOR

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

- a) Bunuri de retur – sunt bunurile care revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatarului, la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul închirierii - pășunea, respectiv amenajările specifice;
- b) Bunuri proprii – sunt bunurile care la încetarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului . Sunt bunuri proprii bunurile care aparțin locatarului și care au fost utilizate de către acesta pe toată durata închirierii, utilaje, unelte, construcții provizorii, etc.

9. Obligații privind protecția mediului și a persoanelor,

Locatarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniu protecției mediului;

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

10. Drepturile și obligațiile părților

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

11. Litigii

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

12 Dispoziții finale ,

- Prin depunerea cererii de închiriere toate condițiile impuse prin prezentul regulament se consideră însușite și acceptate de către petenți.
- Solicitantul ce îndeplinește condițiile legale și căruia i s-a aprobat închirierea pasunii este obligat să încheie contractul de închiriere în 30 de zile de la data adoptării hotărârii de consiliu .
- După semnarea contractului prezentul regulament și procesul verbal de predare primire al terenului constituie anexă la acesta.

Presedinte,



**Contrasemneaza
Secretar,**

CONTRACT DE INCHIRIERE PENTRU PAJISTI AFLATE IN DOMENIUL PUBLIC/PRIVAT AL
COMUNEI _____

Incheiat astăzi.....

I. Părțile contractante

1. PRIMARIA COMUNEI _____ cu sediul în _____

telefon/fax _____, având Cod Unic de Identificare _____, având cont deschis la Trezoreria _____, reprezentat legal prin primar _____, în calitate de locator,

și:

2. cu exploatarea*) în localitatea....., str.....nr....., bl....., sc....., et. ap....., județul _____ având CNP/CUI nr. din Registrul național al exploatașilor (RNE)'...___/___/___, contul nr. deschis la , telefon , fax , reprezentată prin , cu funcția de în calitate de locator, *)

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 _____ de aprobare a închirierii pajiștilor aparținând Inventarului Domeniului Public/Privat al _____

s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului 1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea a _____ ha pajiști aflate în Domeniul Public/Privat al _____

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 Anexa la prezentul contract.

3. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locator în derularea închirierii sunt următoarele: a) bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit și 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 își manifestă intenția de a le prelua în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată; 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 destinațiilor arătate la acest punct, locatorul 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 5ani, începând cu data semnării prezentului contract 2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult durata sa inițială, ținând cont de prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și de modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991.

IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este deLei/Ha/an, fără a depăși 50% din valoarea masei verzi pe hectar calculată în funcție de prețul mediu stabilit de consiliul județean, conform prevederilor art. 62 alin. (2A2) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, chiria totală anuală (nr. Ha x preț / Ha) fiind în valoare de.....Lei.

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul deschis la Trezoreria _____, sau în numerar, în tranșe, la casieria Primăriei _____. 3. Plata chiriei se face până la data de _____, când locatorul va emite factură. 4. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează conform prevederilor Codului fiscal.

5. Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului, fără notificări prealabile.

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 locatarului 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 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 locatarului, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării încărcăturii minime de 0,3UVM/Ha în toate zilele perioadei de pășunat; f) Să pășuneze animalele pe terenul închiriat fără a leza dreptul de proprietate sau de folosință al celorlalți proprietari sau locatari de pajiști, soluționarea eventualelor litigii apărute după semnarea contractelor de închiriere și a proceselor verbale de predare-primire nefiind de competența Primăriei Nuci; 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 locatarului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului; n) Să-și realizeze toate amenajamentele pastorale necesare unei bune exploatare a pajiștilor: împrejmuiri, sisteme de adăpare, stâne, etc.

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 acestuia; 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 Locatarul răspunde solitar pentru protecția mediului, pe durata Contractului de închiriere.

VII. Răspunderea contractuală

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

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. Incetarea Prezentului Contract de închiriere are loc în următoarele situații:

a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale; b) în cazul pășunatului 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 au fost închiriate; 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 forța 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 5 (zile) de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

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 4 exemplare, câte 2 pentru fiecare parte, astăzi,....., data semnării lui, la sediul locatorului.

LOCATOR,

LOCATAR,

