România, Judeţul Vâlcea
PRIMĂRIA COMUNEI ROŞIILE
Tel.:0250/867635;Tel/Fax:0250/867679
E-mail: rosiile@vl.e-adm.ro, www.primariarosiile.ro
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Â R E A NR. 16

Privitor la: aprobarea organizării păşunatului şi exploatării pajiştilor permanente, aflate in domeniul privat al comunei Roșiile, județul Vâlcea în anul 2021.

Consiliul local al comunei Roşiile, judeţul Vâlcea întrunit în şedinţa sa ordinară din data de 25.02.2021 la care participă un număr de 11 consilieri din totalul de 11 consilieri în funcţie;

Având în vedere că domnul Brabete Dănuț a fost ales preşedinte de şedinţă pentru o perioadă de trei luni în şedinţa Consiliului local Roşiile din data de 25.11.2020;

Luând în dezbatere referatul, raportul de specialitate al secretarului general UAT Roșiile înregistrat la nr. 548/17.02.2021, proiectul de hotărâre, prin care se propune inițierea procedurii de organizare a păşunatului şi exploatării pajiştilor permanente, prin închirierea suprafețelor disponibile din izlazului comunal în suprafață totală de 238,78 ha, proprietate privată al comunei Roșiile, județul Vâlcea conform Ordinului Prefectului județului Vâlcea nr. 287/2011, prețul de închiriere fiind de 50 lei/tonă masă verde obținută de pe pajiște conform Hotărârii Consiliului Județean Vâlcea nr. 224/17.12.2020 privind stabilirea prețului mediu la masă verde obținută de pe pajiște, pentru anul 2021, având-se în vedere că la nivelul localității Roșiile Cantitatea de masă verde ce se poate obține pe unitate de suprafață la izlazul comunal se află în mai multe trupuri dispersate pe întreaga suprafața a comunei cu diferite potențiale de producție, cât și faptul că pe anumite suprafețe din acestea au crescut arbuști, la nivelul localității Roșiile, în anul 2021 preconizându-se 6 tone masă verde/ha pentru zona1, și 3 tone/ha pentru Zona 2.

Văzând că s-a respectat procedura privind inițierea procedurii de închiriere, procesul verbal de afișare publică nr. 336/01.02.2021 și procesului verbal de retragere a acestuia nr. 672/25.02.2021.

Având în vedere raportul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local Roşiile prin care avizează favorabil proiectul de hotărâre;

Ţinând cont de raportul de avizare al legalităţii proiectului de hotărâre întocmit de secretarul UAT Roşiile;

În conformitate cu prevederile art. 3, art. 9 alin. 2 alin. 3-7, 9, 10, 11 și art. 11 din O.U.G. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 și a H.G. nr. 1064/2013 normele metodologice de aplicare a acesteia, a Ordinului Ministerul Dezvoltării Regionale şi Administraţiei Publice nr. 407/2013 privind aprobarea modelelor contractelor cadru pentru concesiune/închiriere suprafețe

pajiști, actualizată, OAP nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște, cu respectarea Legii nr. 24/2000 r2, privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, art. 7 din Legea nr. 52/2003 r[1] privind transparența decizională în administrația publică;

În temeiul art. 129 alin. 2 lit.c), alin. 6 lit. b), art. 133 alin. (1), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit g), art. 140, art. 196 alin. (1) lit. a), art. 197 – 200, art. 240 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu 10 voturi pentru și 1 împotrivă, domnul Brabete Dănuț, Consiliul local al comunei Roşiile, judeţul Vâlcea, adoptă următoarea:

H O T Ă R Ă R E:

Art. 1. Se aprobă disponibilul de pajiști aflat în domeniul privat al comunei Roșiile, defalcate pe unități de exploatare, trupuri de pajiști, ce pot face obiectul închirierii în anul 2021, Zona 1 producere furaje pentru animale și Zona 2 pentru pășunat, după cum urmează:

Nr. crt.	Denumirea trupului de pășune	Suprafața totală - ha -	Suprafața disponibilă pentru închiriat - ha -
Zona 1 - producere furaje			
1	Rățălești	0,53	0
2	Tomești	5,24	4,00
3	Păhui	2,12	2,12
4	Corbu –Romanești(Titu Pîrvu)	15,00	3,00
Total			9,12
Zona 2 - pășunat			
1	Rățălești	80,29	25,00
2	Păhui	24,29	0
3	Zgubea	23,40	0
4	Corbu	47,00	27,00
5	Cracu	17,18	10,00
6	Tomești	23,00	20,00
Total			82,00
Total general			91,12

Art. 2. (1). Închirierea terenurilor identificate la art. 1 se face prin atribuire directă, în scopul amenajării și exploatării acestuia ca pajiște de către crescătorii de animale, persoane fizice sau juridice, care au animale înscrise în Registru Național de Evidență, pentru o perioadă de până la 7 ani, cu posibilitatea prelungirii acestuia prin act adițional, în condițiile legii.

(2). Suprafețele de pajiști rămase disponibile după atribuirea directă sau care nu se pot atribui direct deoarece sunt solicitate de cel puțin doi crescători pentru aceeași suprafață de teren, atribuirea se va face prin licitație publică conform legislației în vigoare.

Art. 3. Se aprobă Regulamentul privind regimul închirierii păşunilor aflate în proprietatea privată a comunei Roșiile, pentru pășunat și producere furaje, conform Anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. (1). Se aprobă modelul cadru de contract de închiriere conform Ordinului Ministerul Dezvoltării Regionale şi Administraţiei Publice nr. 407/2013, actualizată, conform Anexei nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2). Plata chiriei se va face în două tranșe: 30% până la data de 31.05 a anului în curs și 70% până la data de 31.08 a anului în curs.

(3). Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere.

Art. 5. (1). Se aprobă prețul de închiriere a suprafețelor disponibile din Izlazul comunal astfel:

- Pentru Zona 1 Tomești (Crivină Pleșești), Răţălești, Titu Pârvu, Păhui cu prețul de 300 lei/ha/an.
- Pentru celelalte zone (Zona 2) aparținând Izlazului comunal cu prețul de 150 lei/ha/an.

(2). Cuantumul chiriei anuale se va recalcula pentru fiecare an potrivit legislației în vigoare.

Art. 6. Se împuternicește primarul localității Roșiile, ca prin aparatul de specialitate să întocmească documentația pentru închiriere, precum și să încheie și semneze contractele de închiriere.

Art. 7 Prezenta hotărâre se va înainta Instituției Prefectului județului Vâlcea în vederea efectuării controlului de legalitate, primarului în vederea aducerii la îndeplinire prin compartimentele de specialitate, domnului Gheorghe Romică – referent și viceprimarului pentru ducere la îndeplinire și se va aduce la cunoștiință publică prin grija secretarului general UAT Roșiile, județul Vâlcea.

Roșiile, 25.02.2021

Preşedinte de şedinţă,
BRABETE DĂNUȚ

Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar general UAT Roșiile,
AVRAM CĂTĂLIN-CONSTANTIN

România, Județul Vâlcea

PRIMĂRIA COMUNEI ROŞIILE

Tel.:0250/867635;Tel/Fax:0250/867679

E-mail: rosiile@vl.e-adm.ro, www.primariarosiile.ro

CONSILIUL LOCAL

Anexa nr. 1 la H.C.L. Roșiile

nr. 16, din 05.09.2021

Regulament
privind regimul închirierii păşunilor aflate în proprietatea privată a Comunei Roșiile

CAPITOLUL I.
Dispoziţii generale

Art.1. Prezentul regulament stabileşte regimul juridic pentru atribuirea contractelor de închiriere a păşunilor aflate în proprietate privată a Comunei Roșiile.

Art.2. (1) Contractul de închiriere a păşunilor aflate în proprietate privată a comunei, denumit în continuare contract de închiriere, este acel contract încheiat în formă scrisă prin care Consiliul Local în calitate de administrator al păşunilor aflate în domeniul privat al Comunei Roșiile, denumit locator, transmite pe o perioadă determinată, unei persoane, denumite locatar, care acţionează pe riscul şi răspunderea sa, dreptul şi obligaţia de exploatare a unui trup de păşune, în schimbul unei chirii.

(2) Calitatea de locatar o poate avea orice persoană fizică sau persoană juridică, care deţin animale înscrise în RNE

(3) Contractul de Închiriere se încheie în conformitate Ordinul Ministruluii Agriculturii şi Dezvoltării rurale şi Vice – priministrul Ministerului Dezvoltării Regionale şi administraţiei publice nr. 407/2013 pe o perioada cuprinsă între 7 și 10 ani.

(4) Contractul de închiriere poate fi prelungit pe o perioadă egală cu cel mult durata sa iniţială cu condiţia ca prin prelungire să nu se depăşească perioada maximă de 10 ani prevăzută de art. 9 alin. 2 din O.U.G. 34/2013, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 3. Subînchirierea este interzisă.

Art.4. Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de închiriere sunt:

a) transparenţa - punerea la dispoziţie tuturor celor interesaţi a informaţiilor 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) proporţionalitatea - presupune că orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară şi corespunzătoare naturii contractului;

d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a aceloraşi reguli, indiferent de naţionalitatea participanţilor la procedura de atribuire a contractului de închiriere, cu respectarea condiţiilor prevăzute în acordurile şi convenţiile la care România este parte;

e) libera concurenţă - asigurarea de către autoritatea publică a condiţiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni locatari în condiţiile legii, ale convenţiilor şi acordurilor internaţionale la care România este parte.

Art. 5. (1) Chiria obţinută prin închiriere se face venit la bugetul local.

(2) Limita minimă a preţului de închiriere se stabileşte prin Hotărârea Consiliul Local.

CAPITOLUL II
Iniţiativa închirierii

Art.6. (1) Închirierea are loc la iniţiativa locatorului pe baza unui referat întocmit de
compartimentul cu atribuţii de specialitate din cadrul Consiliului Local Roșiile în urma verificării disponibilităţii de suprafeţe apte pentru păşunat.

(2) Anual, până la data de 1 martie, Consiliul Local , verifică încărcătura de animale/ha/contract şi stabileşte disponibilul de păşuni care fac obiectul închirieriii ulterioare.

(3) Orice persoană, crescătoare de animale interesată poate înainta o cerere de închiriere, cerere care va fi înregistrată şi analizată de către Primăria Roșiile din punct de vedere al încărcării cu animale al trupului de păşune solicitat.

(4) Cererea de închiriere trebuie să fie însoţită de dovada înscrierii animalelor pentru care se solicită închiriere, în Registrul Naţional al Exploataţiilor (RNE).

CAPITOLUL III
Însuşirea propunerii de închiriere

Art.7. Însuşirea propunerii de închiriere se realizează prin Hotărârea Consiliului de
Administraţie, pe baza referatului de specialitate întocmit de compartimentul cu atribuţii de specialitate din cadrul Consiliului .

Art.8. (1) Referatul de specialitate trebuie să cuprindă, în principal, următoarele elemente:

a) descrierea şi identificarea trupului sau trupurilor de păşune care urmează să fie închiriate;

b) motivele de ordin economic, financiar, social şi de mediu, care justifică închirierea;

c) nivelul minim al chiriei;
d) procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere;
e) durata estimată a închirierii;
f) termenele previzibile pentru realizarea procedurii de închiriere;
g) avizul obligatoriu al structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate, în cazul în care obiectul concesiunii îl constituie bunuri situate în interiorul unei arii naturale protejate, respectiv al autorităţii teritoriale pentru protecţia mediului competente, în cazul în care aria naturală protejată nu are structură de administrare/custode.

(2) În baza referatului de specialitate compartimentul cu atribuţii privind administrarea păşunilor din cadrul Consiliului Local Roșiile, pune la dispoziție și ia măsuri privind încheierea contractelor de închiriere.

Capitolul IV.
Aprobarea închirierii

Art.9. Prin Hotărârea Consiliului Local se se aprobă Referatul de specialitate şi Regulamentul, iar în baza acestor documente se aprobă Închirierea prin semnarea contractului de închiriere.

CAPITOLUL V
Procedura de atribuire a contractului de închiriere

Art.10. Procedurile de atribuire a contractului de înciriere sunt următoarele:

atribuire directă în baza cererilor crescătorilor de animale făcând dovada înscrierii în RNE conform Hotărârii Consiliului Local.

CAPITOLUL VI
Contractul de închiriere

Art.11. (1) Contractul de închiriere va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

(2) Contractul de închiriere se încheie în forma scrisă, sub sancţiunea nulităţii. Contractul de înciriere se încheie în conformitate cu Ordinul Ministrului Agriculturii şi Dezvoltării Rurale nr 407/2013, pentru o durată de 7-10 ani, începând de la data semnării lui. Durata închirierii se stabileşte de către locator pe baza referatului de specialitate.

(3) Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult durata sa iniţială cu condiţia să nu depăşească perioada maximă de 10 ani.

Art.12. (1) Locatorul poate să încheie contractul de închiriere numai după analizarea temeinică a cererii solicitantului.

(2) Neîncheierea contractului, poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă. Refuzul silicitantului de a încheia contractul de închiriere poate atrage după sine plata daunelor-interese.

Art.13. (1) Locatarul are obligaţia ca la semnarea contractului de închiriere să facă plata chieiri în două tranșe, respectiv: 30% până la data de 31.05 a anului în curs şi 70% până la data de 31.08 a anului în curs.

Din această sumă sunt reţinute, dacă este cazul, penalităţile şi alte sume datorate locatorului de către locatar, în baza contractului de închiriere.

Art.14. (1) Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situaţii:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

b) în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri juste şi prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanţa de judecată;

c) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

d) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;

(2) La încetarea contractului de închiriere locatarul este obligat să restituie, în deplină
proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

CAPITOLUL VII
Modificarea contractului

Art. 15. (1) Locatorul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, cu notificarea prealabilă a locatarului din motive excepţionale legate de interesul naţional sau local, după caz.

(2) În cazul în care modificarea unilaterală a contractului îi aduce un prejudiciu, locatarului are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.

(3) În caz de dezacord între locator şi locatar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanţa judecătorească competentă. Acest dezacord nu poate în niciun caz să permită locatarului să nu îşi execute obligaţiile contractuale.

(4) Raporturile contractuale dintre locator şi locatar se bazează pe principiul echilibrului financiar al închirierii între drepturile care îi sunt acordate locatarului şi obligaţiile care îi sunt impuse.

(5) Locatarul nu va fi obligat să suporte creşterea sarcinilor legate de execuţia obligaţiilor sale, în cazul în care această creştere rezultă în urma:

a) unei măsuri dispuse de o autoritate publică;

b) unui caz de forţă majoră sau unui caz fortuit.

CAPITOLUL VIII
Dosarul închirierii

Art.16. (1) Locatorul are obligaţia de a întocmi dosarul închirierii pentru fiecare contract atribuit

(2) Dosarul închirierii se păstrează de către locator atât timp cât contractul de închiriere produce

efecte juridice, dar nu mai puţin de 10 ani de la data încheierii contractului respectiv.

(3) Dosarul închirierii trebuie să cuprindă cel puţin următoarele elemente:

a) referatul de specialitate al închirierii;

b) hotărârea de aprobare a închirierii;

h) contractul de închiriere semnat.

(4) Dosarul închirierii are caracter de document public. Accesul persoanelor la aceste informaţii se realizează cu respectarea termenelor şi procedurilor prevăzute de reglementările legale privind liberul acces la informaţiile de interes public şi nu poate fi restricţionat decât în măsura în care aceste informaţii sunt clasificate sau protejate de un drept de proprietate intelectuală, potrivit legii.

Roșiile, 25.02.2021

Preşedinte de şedinţă,
BRABETE DĂNUȚ

Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar general UAT Roșiile,
AVRAM CĂTĂLIN-CONSTANTIN

România, Județul Vâlcea

PRIMĂRIA COMUNEI ROŞIILE

Tel.:0250/867635;Tel/Fax:0250/867679

E-mail: rosiile@vl.e-adm.ro, www.primariarosiile.ro

Anexa nr. 2 la H.C.L. Roșiile

CONSILIUL LOCAL

Anexa 2 la OAP 407/2013

Nr. . .. . data .. ..

CONTRACT-CADRU
de închiriere pentru suprafeţele de pajişti aflate în domeniul privat al comunei Roșiile, județul Vâlcea

Încheiat astăzi . .. .

I. Părţile contractante

1. Între Comuna **ROȘIILE**, adresa Com. Roșiile, sat Roșiile, Str. Prinncipală nr. 103, jud. Vâlcea, telefon/fax 0250867635, 2050867612, având codul de înregistrare fiscală 2539495, cont deschis la . .. ., reprezentat legal prin primar CONSTANTIN DUMITRU, în calitate de locator, şi:

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

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

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

în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu referire la procedura de închiriere bunuri aflate în doemniul primav al UAT, precum şi al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Roșiile de aprobare a închirierii nr. . .. . din . .. ., s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract il constituie inchirierea pajistii aflate in domeniul privat al comunei Roșiile pentru pasunatul unui numar de ..... animale din specia ....., situata in blocul fizic ....., tarlaua ....., in suprafata de ..... ha, identificata

prin numar cadastral ..... si in schita anexata care face parte din prezentul contract."

2. Predarea-primirea obiectului închirierii se efectuează pe bază de proces-verbal în termen de 5 zile de la data semnării contractului, proces-verbal care devine anexă la contract.

3. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea închirierii sunt următoarele:

a) bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit şi libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului: . .. .;

b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatarului 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 locatarului: . .. .

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 locatorului sunt:

a) menţinerea suprafeţei de pajişte;

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

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

III. Durata contractului

1. Durata inchirierii este de ..... ani, incepand cu data semnarii prezentului contract, cuprinsa intre 7 si 10 ani, conform prevederilor art. 9 alin. (2) din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 86/2014, cu modificarile ulterioare, cu respectarea perioadei de pasunat, respectiv ..... a fiecarui an.

2. Contractul de inchiriere poate fi prelungit pentru inca o perioada, tinand cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investitiilor efectuate de catre locatar pe pajiste si altele asemenea, cu conditia ca prin prelungire sa nu se depaseasca termenul maxim de 10 ani prevazut la art. 9 alin. (2) din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 34/2013, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 86/2014, cu modificarile ulterioare."

IV. Preţul închirierii

1. Pretul inchirierii este de ..... lei/ha/an, stabilit cu respectarea conditiilor art. 6 alin. (3) si (4) din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin Hotararea Guvernului nr. 1.064/2013, cu modificarile si completarile ulterioare, chiria totala anuala (nr. ha x pret pe ha) fiind in valoare de ..... lei."

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

3. Plata chiriei se face in doua transe: 30% pana la data de 31.05 si 70% pana la data de 30.08.

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 şi obligaţiile părţilor

1. Drepturile locatarului:

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

2. Drepturile locatorului:

a) să inspecteze suprafeţele de pajişti închiriate, verificând respectarea obligaţiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului şi în următoarele condiţii: . .. .

d) să respecte cel puţin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de păşunat;
e) să comunice în scris primăriei, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de păşunat;
f) să păşuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;
g) să practice un păşunat raţional pe grupe de animale şi pe tarlale;
h) să introducă animalele la păşunat numai în perioada de păşunat stabilită;
i) să nu introducă animalele la păşunat în cazul excesului de umiditate a pajiştii;
j) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetaţiei nefolositoare şi a excesului de apă, de fertilizare, anual;
k) să respecte bunele condiţii agricole şi de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
l) să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit şi libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;
m) să restituie concedentului suprafaţa de pajişte ce face obiectul prezentului contract în condiţii cel puţin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
n) să plătească 30% din prima de asigurare.

4. Obligaţiile locatorului:
a) să nu îl tulbure pe locatar în exerciţiul 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 apariţia oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;
d) să constate şi să comunice locatarului orice atenţionare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

VI. Clauze contractuale referitoare la împărţirea responsabilităţilor de mediu între părţi

Locatorul răspunde de: . .. .
Locatarul răspunde de: . .. .

VII. Răspunderea contractuală

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

2. Pentru nerespectarea obligaţiilor prevăzute în prezentul contract părţile datorează penalităţi în limitele stabilite de legislaţia în vigoare. Dacă penalităţile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.
3. Forţa majoră exonerează părţile de răspundere.

VIII. Litigii

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

IX. Încetarea contractului

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situaţii:
a) în cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
b) păşunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
d) în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste şi prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanţa de judecată;
e) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
f) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
g) în cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri;
h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei şi a penalităţilor datorate;
i) în cazul vânzării animalelor de către locatar;
j) schimbarea destinaţiei terenului, folosirea pajiştii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
k) în cazul în care se constată faptul că pajiştea închiriată nu este folosită;
l) în cazul în care suprafața respectivă va face obiectul compensărilor conform Legii nr.165/2013.

X. Forţa majoră

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

2. Apariţia şi încetarea cazului de forţă majoră se vor comunica celeilalte părţi în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autorităţile competente. În caz de forţă majoră, comunicată şi constatată în condiţiile de mai sus, exercitarea obligaţiilor părţilor se decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu menţiunea că niciuna dintre părţi nu va pretinde penalităţi sau despăgubiri.
3. Dacă în termen de . .. . (zile, ore) de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părţile au dreptul să îşi notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.
4. În cazul decesului locatarului, moştenitorii legali sau testamentari ai exploataţiei pot continua derularea contractului.

XI. Notificări

1. În accepţiunea părţilor contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzută/prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.
2. În cazul în care notificarea se face pe cale poştală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R.) şi se consideră primită de destinatar la data menţionată de oficiul poştal.
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 părţi dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalităţile prevăzute la alineatele precedente.

XII. Dispoziţii finale

1. Prezentul contract poate fi modificat şi adaptat cu legislaţia în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părţilor.
2. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adiţional încheiat între părţile contractante.
3. Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însuşite prin hotărâre a consiliului local.
4. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanţă cu prevederile sale, în condiţiile 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 voinţa părţilor.
6. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de . .. . exemplare, din care . .. ., astăzi, ..., data semnării lui, în Primăria Roșiile.

LOCATOR Consiliul Local Roșiile Primar: dl . .. . Vizat de secretar general, ...	LOCATAR . .. . SS . .. .

Prevederile prezentului contract-cadru constituie condiţii minime obligatorii care trebuie respectate la încheierea contractelor, acestea putând fi completate în funcţie de situaţia de fapt

Roșiile, 25.02.2021

Preşedinte de şedinţă,
Brabete Dănuț

Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar general UAT Roșiile,
AVRAM CĂTĂLIN-CONSTANTIN

Catalin-Constantin Avram

Digitally signed by Catalin-Constantin Avram
Date: 2021.02.25 15:35:59 +02'00'