ANEXA NR. 1.
LA HCL NR._____/23.04.2019

Trupul nr. 1. „LUNCĂ”
Taxa minimă de închiriere = ***195/lei/ha.***
Trupul nr. 2. „CORHANĂ”
Taxa minimă de închiriere = ***182/lei/ha.***
Trupul nr. 3. „CHETRIȘ”
Taxa minimă de închiriere = ***144/lei/ha.***
Trupul nr. 4. „TACHE ȘI ȚIGANI”
Taxa minimă de închiriere = ***189/lei/ha.***
Trupul nr. 5. „DEALUL CAZACULUI”
Taxa minimă de închiriere = ***151/lei/ha.***
Trupul nr. 6. „MARGINEA”
Taxa minimă de închiriere = ***238/lei/ha.***

PRIMARUL ORAȘULUI BUHUȘI
Vasile Zaharia

COMP. AGRICOL,
Consilier superior,
Dămoc Flavian - Petru

Anexa nr.2 la H.C.L. nr. _____/23.04.2019

REGULAMENT PRIVIND ÎNCHIRIEREA PAJIȘTILOR AFLATE ÎN ADMINISTRAREA CONSILIULUI LOCAL A ORAȘULUI BUHUȘI

1.Obiectul închirierii

1.1.Obiectul închirierii îl constituie suprafeţele de păşune care fac parte din domeniul privat al orașului Buhuși, detaliate în Amenajamentul pastoral .
1.2. Prezentul regulament stabileşte regimul juridic pentru atribuirea contractelor de închiriere a pajiştilor aflate în proprietate privată a orașului Buhuși .
1.3. Conform prevederilor art. 9 alin.7^3 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 modificările si completarile ulterioare, închirierea pajiştilor permanente aflate în domeniul privat al comunei se face cu respectarea dreptului de preferinţă al asociaţiilor patrimoniale ale membrilor colectivităţii locale, proprietari de animale înscrise în RNE.
1.4.Contractul de închiriere a pajiştilor aflate în proprietate privată a orașului Buhuși , denumit în continuare contract de închiriere, este acel contract încheiat în formă scrisă prin care UAT Buhuși în calitate de proprietar al pajiştilor aflate în domeniul privat, 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 pajişte, în schimbul unei chirii.
Calitatea de locatar o poate avea orice persoană fizică sau persoană juridică,care deţine animale înscrise în RNE (Registrul Naţional al Exploataţiilor), membrii ai colectivităţii locale sau care au sediul social pe teritoriul orașului Buhuși.
1.5. Durata contractului de închiriere va fi de **10 ani** şi cu posibilitatea aprobării anual a preţului de închiriere, conform legislaţiei în vigoare.
1.6 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 ;

1.7. Atribuțiile privind pașunatul pe raza orașului Buhuși revin Compartimentului Agricol și Fond Funciar care va asigura:

a). întocmirea și gestionarea contractelor de închiriere ;

b) verificarea taberelor de vară și a încărcăturii de animale pe tot parcursul perioadei de păşunat ;

c) verificarea modului în care locatarii îşi îndeplinesc obligaţiile prevăzute în contract ;

d) monitorizarea lucrărilor de întreţinere şi îmbunătăţire a pajiştilor. La întocmirea contractelor chiriaşii vor primi un extras din Amenajamentul Pastoral.

2. Legislatie relevantă

- OUG 34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, cu modificările şi completările ulterioare;
- HG 1064/2013 privind aplicarea normelor metodologice de aplicare a OUG 34/2013, privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr.18/1991 cu modificările şi completările ulterioare,
- Ordinului 544/2013 al Ministrului agriculturii şi dezvoltării rurale privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajişte cu modificările şi completările ulterioare;
- Ordinul 407/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune şi închiriere a suprafeţelor de pajişti aflate în domeniul public/privat al comunelor, oraşelor, respectiv al municipiilor, cu modificările şi completările ulterioare
- Legea nr. 215/2001 privind administraţia publică locală, cu modificările şi completările ulterioare;

3. Scopul închirierii

a) mentinerea suprafetei de pajiste
b) păşunatul raţional pe grupe de animale;
c) creşterea producţiei de masa verde

Condiţii minime pentru aprobarea cererilor în vederea închirierii pajiştilor permanente .

4. Conditii specifice de solicitare, în vederea atriburii directe prin închiriere :

4.1.Persoane juridice

- - să fie agent economic înregistrat la Oficiul Registrului Comerţului
- - să nu fie insolvabil, in stare de faliment sau lichidare, dovedind cu o declaraţie pe propria răspundere sub semnătură privată.

- - să nu aibă restante de plată la impozite, taxe locale şi alte contributii legale la bugetul local ***sau în cazul în care are restanțe aceasta să depună un angajament de plată înregistrat la D.I.T.L. Buhuși.***
- - să aibă sediul social pe teritoriul administrativ al orașului Buhuși (crescatori de animale din cadrul colectivităţii locale) și să fie înscris în Registrul agricol al orașului Buhuși,
- - să aibă ca obiect de activitate înregistrat în Registrul Comertului la data depunerii cererii, activitatea codificată CAEN 0141- creșterea bovinelor de lapte; 0142 – cresterea altor bovine; 0145-cresterea caprinelor si ovinelor; 0162 - activitati auxiliare ptr cresterea animalelor
- - să facă dovada deținerii unui număr suficient de animale pentru a asigura încărcătura minima de 0,3 UVM/ha
- animalele trebuie să fie înregistrate în RNE

4.2 Asociații ale proprietarilor de animale

- să fie asociație înființată conform O.G. 26/2000, înscrisă în registrul asociaţiilor si fundatiilor
- să nu aibă restanțe de plată la impozite, taxe locale şi alte contribuții legale la bugetul local,
- să aibă sediul social pe teritoriul administrativ al Orașului Buhuși (crescători de animale din cadrul colectivităţii locale) si să fie înscris în Registrul agricol al orașului Buhuși;
- să aibe ca scop principal sprijinirea crescătorilor de animale – bovine, ovine, caprine, ecvidee – de pe raza orașului Buhuși, în vederea ridicării nivelului calitativ al creșterii și îngrijirii acestora;
- să facă dovada deținerii unui număr suficient de animale pentru a asigura încărcătura minimă de 0,3UVM/ha
- animalele proprietarilor asociați trebuie să fie înregistrate în RNE

4.3 Persoane fizice

- să aibă domiciliul sau reședința pe raza UAT Buhuși, crescători de animale din cadrul colectivității locale
- să nu aibă restanțe de plată la impozite, taxe locale şi alte contribuții legale la bugetul local/ ***sau în cazul în care are restanțe aceasta să depună un angajament de plată înregistrat la I.T. Buhuși ;***
- să facă dovada deținerii unui număr suficient de animale pentru a asigura încărcătura minima de 0,3 UVM/ha
- animalele trebuie sa fie înregistrate în RNE
- să aibă animalele înscrise în Registrul agricol al orașului Buhuși .

Cererile vor fi depuse de solicitanţi personal sau prin împuterniciţii lor, situaţie în care acestia din urmă vor depune și delegaţia de reprezentare sau procură notarială.

Cererea reprezintă manifestarea de voinţă fermă şi irevocabilă a potenţialilor locatari de a încheia contractul de închiriere în conformitate cu condiţiile prevăzute în documentaţie.

Cererile de închiriere depuse la sediul Primăriei orașului Buhuși vor fi analizate de către comisia de analizare și soluționare a cererilor formulate de către crescătorii de animale .

După analiza cererilor comisia le va aproba sau le va respinge motivat.

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

Solicitanţii vor depune la Registratura Primăriei orașului Buhuși o cerere de atribuire directă a pajistii în care vor specifica numărul de animale detinut.

Asociaţiile crescătorilor locali, persoane juridice cu sediul social pe teritoriul orasului Buhuși , care solicită închirierea prin atribuire directă, prin reprezentantul legal, alături de cerere, depun un tabel cu membrii asociaţiei, crescători locali de animale având un număr de animale înscrise în RNE care să asigure încărcătura minimă de 0,3 UVM / ha tabel care va fi certificat printr- un document (adeverință) din care să reiasă că proprietarul de animale din speciile bovine, ovine, caprine si ecvidee pentru care solicit pășune, sunt înscrise în RNE.

În stituația în care nu este corelație între tabelul prezentat și documentul din care reiese că proprietarul de animale din speciile bovine, ovine, caprine, ecvidee pentru care solicită pășune, le are înscrise în RNE, comisia va lua în considerare documentele privind înscrierea animalelor în RNE.

Crescătorii de animale din cadrul colectivității locale(persoane fizice) depun personal cerere de atribuire directă a pajiștii, cu specificarea expresă a numărului de animale pe care le detin.

Cererea va fi însoţită de documente din care să reiasă că animalele pentru care se solicită pășune sunt înscrise în RNE.

Documente care însoțesc cererea:

A)persoane fizice:- act identitate(în copie semnată pt conformitate)

- certificat de atestare fiscală privind plata la zi a impozitelor și taxelor locale/ angajament de plată când e cazul
- document eliberat de circumscripția veterinară din care să reiasă că animalele sunt înscrise în RNE.
- Adeverința eliberată de Primăria orașului Buhuși din care să rezulte că animalele sunt înscrise în registrul agricol

B) persoane juridice

- certificat de înregistrare(CUI, ORC);

- certificat de înregistrare fiscală;
- certificat constator emis de ORC , valabil la data depunerii cererii;
- certificat de atestare fiscală privind plata la zi a impozitelor şi taxelor locale
- document eliberat de circumscripţia veterinară din care să reiasă că animalele sunt înscrise în RNE;

C) asociaţii înfiinţate conform OG nr.26/2000
- certificat de înregistrare fiscală;
- statut si act constitutiv;
- certificat de atestare fiscală privind plata la zi a impozitelor si taxelor locale;
- document eliberat de circumscriptia veterinară din care să reiasă că animalele sunt înscrise în RNE;
- adeverinţă eliberată de Compartimentul Agricol din care să rezulte ca animalele sunt înscrise în registrul agricol;
- tabel cu membrii asociaţiei, crescători locali de animale având un număr de animale înscrise în RNE, care asigură încărctura minimă de 0,3 UVM – ha.;

Pentru rezolvarea aspectelor sau situaţiilor neprevăzute care ar putea să apară cu ocazia desfăsurării procedurii de atribuire directă, comisia de analiză poate lua decizii în limitele competentelor stabilite şi în conformitate cu reglementările legale în vigoare, decizii care vor fi consemnate în procesul verbal al sedinţei de atribuire directă.

5. Durata închirierii

Termenul de închiriere este de **10 ani** şi cu posibilitatea aprobării anual a preţului de închiriere, conform legislaţiei în vigoare.

6. Încetarea închirierii

Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele condiţii:

- La expirarea duratei stabilite prin contractul de închiriere ;
- Pentru cazurile de interes public local sau naţional prin denunţarea unilaterală de către proprietar cu restituirea chiriei plătite anticipat;
- În cazul nerespectării obligatilor 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 şi repetativ vor fi produse pagube pe terenurile aflate în vecinătatea pajiştei ce fac obiectul închirierii;
- În cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a îl exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
- Păsunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
- În cazul vânzării animalelor de către locatar;

- Schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat;
- În cazul în care se constată de către angajații Compartimentului Agricol a faptului că pajiștea închiriată nu este folosită.

7. Nivelul anual al chiriei şi alte elemente de preţ

-La stabilirea prețului de închiriere s-a avut în vedere prevederile art. 6 alin(3) și (4) din Normele Metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență 32/2013 aprobată prin HG nr. 1064/2013 cu modificările și completările actuale. Aceste prevederi s-au coroborat cu cele ale Anexei 5, Anexei 7din amenajamentul pastoral.

-Data începerii și încheierii păşunatului va fi determinată de altitudine, factori limitativi, condiții climatrice extreme și tradiția locală.

-ținând cont de toate caracteristicile climei zonale – durata recomandată a sezonului de păşunat, pe păşunile aparținând UAT Buhuși, este în medie, de cca 170 de zile, de la 1 mai (pentru bovine de la 15 mai) și până la sfârșitul lunii octombrie – 31 octombrie (15 octombrie pentru bovine), conform HCL Buhuși

*-Necesarul zilnic pentru **1UVM/zi este de 65 kg** de masă verde.*

-Potrivit prevederilor alin (3) al art. 6 din normele mai sus amintite, nivelul minim al prețului de închiriere se stabilește prin diferența dintre valoarea ierbii disponibile pentru animale și valoarea totală a cheltuielilor cu implementarea proiectului de amenajament pastoral.

-Potrivit prevederilor alin (3) al art. 6 din aceleași norme, valoarea ierbii disponibile pentru animale reprezintă produsul dintre producția anuală disponibilă de iarbă și prețul mediu al ierbii stabilit în condițiile legii prin HCJ Bacău nr. 28/27.02.2019, potrivit acestuia valoarea unui kg de masă verde este de 0,08 lei /kg .

8. Chiria se va achita în lei de către locator în două tranșe:

- 30% până la data de 15 iunie și 70% până la data de 31 octombrie a fiecărui an.

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

Chiria și penalitățile, dacă e cazul, obținute din închiriere vor reprezenta venit la bugetul local ;

9. Numărul ciclurilor de păşunat

ciclul de păşunat este intervalul de timp în care iarba de pe aceiași parcelă de exploatare, odată păşunată, se regenerează și devine din nou bună de păşunat .

Recomandări :

practicarea unui păşunat raţional fără tarlalizare, utilizând delimitările naturale (lizieră de pădure, canale, drumuri de acces, etc) ca limită de parcelă ;

revenirea pe aceleași suprafețe după o perioada de 25-30 zile ;

conducerea turmelor pe un anumit traseu, care din când în când este modificat, astfel animalele nu stau pe același loc, ci pășunează pe locuri diferite în și în aceiași zi și în zile diferite ;
pe parcelele unde se constată o înrăutățire a compoziției floristice, datorită dispariției unor plante valoroase, care prin pășunat continuu nu se mai pot înmulți prin semințe, se recomandă o rotație a pășunilor, metodă care constă în schimbarea periodică a păsunatului cu cositului ;
prin această metodă iarba este folosită ca masă verde la iesle sau transformată în fân
.
cositul se execută la epoci diferite, pentru a avea loc procesul de autoînsămânțare .
Lucrări ce se execută în timpul păsunatului

În timpul păsunatului trebuie să se execute o serie de lucrări pentru a :
îmbunătăți compoziția floristică, (refacerea cât mai rapidă a plantelor, la sporirea producției de masă verde pe unitatea de suprafață), la asigurarea zooigienei ;
cosirea resturilor nepășunate după ce animalele au părăsit tarlaua, pentru a împedica înmulțirea plantelor slabe din punct de vedere furajer ;
împrăștierea dejecțiilor animaliere, care prezintă cel puțin trei avantaje :
astfel se împedică crearea condițiilor de dezvoltare a buruienilor nitrofile nevaloroase, care s-ar putea dezvolta în jurul acestora ;
se realizează o anumită fertilizare a pajiștilor ;
se înlătură focarele de infecție cu viermi paraziți .

Aceste lucrări au ca efect creșterea valorii economice a pășunii respective.

10. Lucrări preliminare de punere în valoare a pajiștilor

Pe terenurile ușor înclinate, vegetația lemnoasă se defrișează în întregime, lăsând pâlcuri de arbori sau arboret pentru refugiul animalelor .

Pe terenurile din vecinătatea ravenelor și ogașelor, vegetația lemnoasă nu se îndepărtează .

După îndepărtarea vegetației lemnoase (inclusiv cioate) este necesară însămânțarea terenului cu specii valorase . Înainte de însămânțare se face curățirea de resturi, lemnoase, nivelare, lucrare cu grapa sau chiar cu unelte manuale, aplicare de amendamente și îngrășăminte .

Măsuri antierozionale preventive :
respectarea strictă a sezonului de păsunat ;
nu se va păsuna pe versanți, iarna și primăvara devreme ;
nu se va păsuna pe versanți, pe sol umed ;
respectarea fertilizărilor (organică, chimică), care vor îndesi covorul ierbos și dezvoltă țelina în timp ;
supraînsămânțarea golurilor și a arealelor cu covorul ierbos rărit ;
stoparea râmăturilor pe plante ;
se va evita circulația animalelor din deal în vale pe versanți ;

11. Metode de îmbunătățire a covorului ierbos prin fertilizare

Fertilizarea se va opera diferențiat și anume :

după executarea lucrărilor de amenajare ;

pajiștile ce se supraînsămânțează se vor fertiliza după 1-2 coase care să elimine buruienile ;

fertilizarea organică a pajiștilor se realizează prin administrarea de gunoi de grajd bine fermentat, sau prin târlire ;

aplicarea îngrășămintelor organice sau chimice nu se încorporează în sol, ci la suprafața acestuia, direct pe vegetația existentă, favorizând o creștere mai mare a coeficientului de folosire a elementelor nutritive față de plante ;

fertilizarea pajiștilor cu îngrășăminte chimice cu azot sunt cel mai des folosite datorită unor sporuri mari de producție (50-150 kg. masă verde pentru 1 kg. substanță activă de îngrășământ cu azot) .

Calendarul lucrărilor pe pajiștele din UAT Buhuși :

IANUARIE

nu vor fi realizate însămânțări de suprafață sau supraînsămânțări ;

dacă este posibil se aplică îngrășăminte organice în *ferestrele iernii* .

FEBRUARIE

se începe curățirea pajiștilor, defrișarea vegetației arbustive și lemnoase în *ferestrele iernii*

nu este permisă tăierea arborilor solitari sau a grupurilor de arboride pe terenurile agricole ;

se continuă transportul gunoiului de grajd și aplicarea lui ;

nici un tip de îngrășământ nu poate fi aplicat pe terenuri acoperite de zăpadă, pe terenuri cu apă în exces sau pe terenuri înghețate ;

nu se va folosi fertilizatori în apropierea resurselor de apă (fertilizator solid – *nu mai aproape de 6 m de apă*, fertilizator lichid – *nu mai aproape de 30 m de apă,* iar în apropierea stațiilor de captare nici un tip de fertilizator la o *distanță mai mică de 100 m față de stația de captare*) ;

interzicerea pășunatului, îndeosebi cu oile și caprele, pentru a preveni degradarea solului și rărirea prematură a covorului vegetal .

MARTIE

se continuă defrișarea vegetației arbustive și lemnoase ;

se execută lucrări de împrăștierea mușuroaielor și nivelarea terenului ;

se construiesc sau se refac drumurile de acces la pășune ;

se verifică sursa de sursa de apă, în vederea asigurării apei necesară adăpatului pentru animale, din râuri sau fântâni (captări, amenajări specifice, puțuri, etc.) ;

APRILIE

încheierea acțiunilor de împrăștiere a mușuroaielor, defrișării vegetației lemnoase dăunătoare și nivelarea terenului ;

încheierea fertilizării cu gunoi de grajd ;
continuarea aplicării îngrășămintelor chimice (daca este cazul) ;
lucrări de supraînsămânțare a pajiștilor cu covor vegetal degradat (acolo unde este cazul) ;
reparații la alimentările cu apă ;
amenajarea pieţelor de probă, pe fiecare trup de pajişte, pentru determinarea producției de masă verde .

MAI

începerea sezonului de păşunat şi respectarea păşunatului pe specii şi categorii de animale ;
respectarea încărcăturii optime de animale la ha.;
conducerea turmelor pe un anumit traseu, care din când în când este modificat ;
păşunatul în front (animalele sunt dirijate de în deplasarea lor pe păşune de către un cioban ce le permite înaintarea pe păşune numai pe măsura consumării plantelor) .

IUNIE

începe campania de combatere a principalelor buruieni, respectiv plantele neconsumate de animale ;
cositul poate începe după data de 15 iunie, pentru terenurile situate la altitudini medii (mai mici de 600 m), acolo unde pajiştea este folosită ca fâneaţă ;
masa vegetală cosită trebuie adunată în maxim două săptămâni de la efectuarea cositului .

IULIE

cositul poate începe pe data de 1 iulie – pentru masurile de agromediu .

AUGUST

cositul resturilor neconsumate şi împrăştierea dejecţiilor solide, după fiecare ciclu de păşunat ;
nu trebuie să se ardă vegetaţia, inclusiv iarba rămasă după cositul pajiştii .

SEPTEMBRIE

menţinerea pajiştilor permanente, prin asigurarea unui nivel minim de păşunat sau cosirea lor cel puţin odată pe an .

OCTOMBRIE

la sfârşitul lunii – 26 octombrie, animalele se pregătesc să iasă de pe păşune .

NOIEMBRIE

este interzis a se intra cu animalele în pajişte, plantele din covorul vegetal au nevoie de o perioadă de repaus .

DECEMBRIE

este interzis a se intra cu animalele în pajişte, plantele din covorul vegetal au nevoie de o perioadă de repaus .

PRECIZARI :

pe **<u>toate trupurile de păşune</u>**, pentru determinarea precisă a producţiei de masă verde, se va delimita piețe de probă (țarcuri), pe acelaşi amplasament în fiecare an cu o suprafață de 10 mp. fiecare ;
tot de pe 10 mp., se vor cosi plantele neconsumate de animale, pentru a determina cantitatea de masă verde utilă .
<u>suprafața supraînsămânțată nu se păşunează un an !!!!!</u>

12. REGIMUL BUNURILOR

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

a) Bun de retur – păşunea, bun ce revine deplin drept, gratuit şi liber de orice sarcină locatorului, la încetarea contractului de închiriere.
b) Bunuri proprii – sunt bunurile care la încetarea contractului de închiriere rămîn în proprietatea locatarului . Sunt bunuri proprii bunurile care aparţin locatarului şi care au fost utilizate de către acesta pe toată durata închirierii, utilaje, unelte, construcţii provizorii,etc.

13. Obligaţii privind protecţia mediului şi a persoanelor,

Locatarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniu protecției mediului ;
Locatarul va asigura protecţia persoanelor care circulă în zonele închiriate împotriva atacurilor animalelor.

14. Drepturile şi obligaţiile părţilor

Drepturile şi obligaţiile părţilor sunt prevăzute în contractul de închiriere, anexat prezentului regulament şi face parte din acesta.

15. Litigii

Litigiile de orice fel care apar pe parcursul derulării contractului de închiriere si care nu se pot solutiona pe cale amiabilă vor fi supuse spre soluţionare instanţelor judecătoresti competente.

PRIMARUL ORAȘULUI BUHUȘI
Vasile Zaharia

COMP. AGRICOL,
Consilier superior,
Dămoc Flavian - Petru

ANEXA nr. 3.

Oraşul Buhuși
Judeţul Bacău
Nr. ...../data .....

LA HCL nr.____/23.04.2019

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 Oraşul Buhuși, adresa Str. Republicii,nr.5, telefon/fax ....., având codul de înregistrare fiscală ....., cont deschis la ....., reprezentat legal prin primar - ing. Vasile Zaharia, 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 .....,

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 Oraşului..... de aprobare a închirierii nr. ..... din ....., s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

---

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

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiştii aflate în domeniul privat al oraşului Buhuși pentru păşunatul unui număr de ..... animale din specia ....., situată în blocul fizic ....., tarlaua ....., în suprafaţă

de ..... ha, identificată prin număr cadastral ..... şi în schiţa anexată 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 închirierii este de10 ani, începând cu data semnării prezentului contract, conform prevederilor art. 9 alin. (2) din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobată cu modificări şi completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare, cu respectarea perioadei de păşunat, respectiv ..... a fiecărui an.

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru încă o perioadă, ţinând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investiţiilor efectuate de către locatar pe pajişte şi altele asemenea, cu condiţia ca prin prelungire să nu se depăşească termenul maxim de 10 ani prevăzut la art. 9 alin. (2) din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 34/2013, aprobată cu modificări şi completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare.

IV. Preţul închirierii

1. Preţul închirierii este de ..... lei/ha/an, stabilit cu respectarea condiţiilor art. 6 alin. (3) şi (4) din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013, cu modificările şi completările ulterioare, chiria totală anuală (nr. ha x preţ pe ha) fiind în valoare de ..... lei.

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

3. Plata chiriei se face în două tranşe: 30% până la data de ..... şi 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 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:

.....;

b) să predea pajiştea locatarului, indicându-i limitele, precum şi inventarul existent, pe bază de proces-verbal;

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

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

e) să participe la recepţionarea lucrărilor executate de către locatar pe pajişte şi să confirme prin semnătură executarea acestora.

3. Obligaţiile locatarului:

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

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

c) să plătească chiria la termenul stabilit;

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

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

f) să păşuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;

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

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

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

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

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

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

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

n) 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.

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 Buhuși .

LOCATOR,	LOCATAR,
Consiliul Local Buhuși	----------
Primar: dl VASILE ZAHARIA	

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

INIȚIATOR,
PRIMARUL ORAȘULUI BUHUȘI,
VASILE ZAHARIA