



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
COMUNA AITA MARE
CONSILIUL LOCAL



HOTĂRÂREA Nr.17/2017

privind organizarea licitației pentru închirierea unei pajiști cu destinația de pășune, în suprafață de 210,81 ha, aflate în proprietatea privată a comunei Aita Mare și disponibile pentru pășunat în anul 2017

Consiliul local al comunei Aita Mare,

întrunit în ședința sa ordinară din data de 30 martie 2017,

analizând expunerea de motive al primarului comunei Aita Mare și proiectul de hotărâre privind organizarea licitației pentru închirierea unei pajiști cu destinația de pășune, în suprafață de 210,81 ha, aflate în proprietatea privată a comunei Aita Mare și disponibile pentru pășunat în anul 2017, inițiat de primarul comunei Aita Mare,

văzând rapoartele compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului și comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local,

având în vedere adresa Direcției pentru Agricultură Județeană Covasna nr.2199 din 02.03.2017, înregistrată la Primăria comunei Aita Mare sub nr.415 din 10.03.2017,

în baza prevederilor art.9 alin.(1)-(3), alin.(7³) și art.10 alin.(1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii nr.18/1991, cu modificările și completările ulterioare, art.4 din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr.1064/2013, cu modificările și completările ulterioare și prevederile Ordinului comun al Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr.407/2051/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv a municipiilor, cu modificările și completările ulterioare,

în temeiul prevederilor art.36 alin.(2) lit. „c”, art.36 alin.(6) lit.”b”, art.123 alin.(1) și (2), art.45 alin.(3) și art.115 alin.(1) lit.”b” din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 – (1) Se organizează licitație publică deschisă pentru închirierea, pe o perioadă de 7 ani, a unei pajiști cu destinația de pășune, în suprafață de 210,81 ha, situată în tarlăua cu denumirea Lûget, Bloc fizic 381 (38,47 ha) și Bloc fizic 432 (172,34) ha aflată în proprietatea privată a comunei Aita Mare.

(2) Licităția se va desfășura la data de 20 aprilie 2017, orele 10,00 la sediul Primăriei comunei Aita Mare. Termenul de înscriere la licitație este 20 aprilie 2017, orele 9,00.

(3) În cazul în care la licitația nu se prezintă cel puțin doi concurenți, se va organiza o a doua licitație la data de 27 aprilie 2017, orele 10,00 la sediul Primăriei comunei Aita Mare, caz în care termenul limită pentru înscrierea la licitație este 27 aprilie 2017, orele 9,00.

(4) Dacă la licitația din 27 aprilie 2017 se prezintă un singur solicitant, contractul de închiriere va fi atribuit acestuia.

(5) În cazul în care nu se prezintă cel puțin un ofertant la licitația din 27 aprilie 2017, se vor organiza licitații în fiecare zi de joi al lunii mai, până la închirierea suprafeței de pajiște cu destinația de pășune, în condițiile prevăzute în caietul de sarcini.

Art.2. – (1) Prețul de pornire a licitației este de 500 (cincisute) lei/ha/an, respectiv 105.405 (unasutăcincimipatrusutezeci) lei/an.

(2) Pasul de licitare este de 25 lei/ha/an.

Art.3. – (1) Tariful de participare la licitație este de 100 lei, care se plătește la casieria Primăriei comunei Aita Mare, anterior depunerii la registratura Primăriei a documentelor de participare la licitație.

Art.4. – Solicitanții care se înscriu la licitație sunt obligați să achite la casieria Primăriei comunei Aita Mare o garanție de participare, în sumă de 5.270 lei, reprezentând 5% din valoarea de începere a licitației.

Art.5. – Aprobă Caietul de sarcini pentru licitația privind închirierea pajiștilor aflate în proprietatea comunei Aita Mare, anexa nr.1 la prezenta hotărâre, din care fac parte integrantă.

Art.6. – Aprobă proiectul contractului de închiriere, anexa nr.2 la prezenta hotărâre, din care face parte integrantă.

Art.7. – Se mandatează primarul comunei Aita Mare să numească, prin dispoziție, comisia de licitație și comisia de soluționare a contestațiilor.

Art.8. – Aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează primarului comunei și comisiei de licitație.

Aita Mare, la 30 martie 2017

Președinte de ședință

Barabas Andras



Contrasemnează

Secretarul comunei

Barta István Zsolt



CAIET DE SARCINI

pentru închirierea prin licitație publică a unei pajiști cu destinația de pășune, aflate în domeniul privat al comunei Aita Mare și în administrarea Consiliului Local al comunei Aita Mare

CAPITOLUL I - PRINCIPII GENERALE

1.1.În conformitate cu prevederile art.123 alin.(1) și (2), art.36 alin.(2) lit."c" și alin.(5) lit."b" din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, prevederile 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, cu modificările și completările ulterioare și a H.G nr.1046/2013, privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U.G. nr.34/2013 cu modificările și completările ulterioare, pentru punerea în valoare a pășunilor și folosirea optimă a acestora, Comuna Aita Mare organizează licitație publică deschisă, în vederea închirierii prin licitație publică a unor trupuri de pășune din domeniul privat al comunei Aita Mare.

1.2.Utilizarea pajiștilor aflate în domeniul privat al comunei Aita Mare se face de către membrii colectivității locale având animalele înregistrate în R.N.E. (Registrul Național al Exploataților)

1.3.Contractul de închiriere pentru pajiștile cu destinația de pășune din proprietatea comunei Aita Mare se va încheia pentru 7 ani, începând cu data semnării contractului, conform prevederilor art.9 alin.(2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv 1 mai – 30 noiembrie a fiecărui an.

1.4.Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru încă o perioadă, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pajiște și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 10 ani prevăzut la art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare.

1.5.Înainte cu 10 zile de expirarea termenului contractului de închiriere locatarul va depune cerere pentru prelungirea contractului prin act adițional la Primăria comunei Aita Mare, însoțită de documentele prevăzute la lit.a-e:

- a)certificat de atestare fiscal, din care să rezulte, că nu are datorii față de bugetul local;;
- b)proces-verbal de constatare din partea comisiei formate din consilieri locali, din care să rezulte, că s-a efectuat lucrările de curățire a pajiștii în anii precedenți

c)adeverință de la medicul veterinar din care rezultă animalele aflate în proprietate și înscrise în R.N.E care constituie dovadă că pot asigura o încărcătură optimă de animale UVM/ha pentru suprafețele de pășune prevăzute pentru trupul de pajiște cu destinația de pășune.

d)în cazul persoanelor juridice/forme asociative - tabelul cu acordul proprietarilor de animale (care va cuprinde semnătura acestora) și adeverința de la medicul veterinar pentru animale făcând dovada ca sunt înscrise în RNE;

e)adeverință de la Primăria comunei Aita Mare privind înscrierea animalelor în registrul agricol;

1.6.Pajiștile care fac obiectul prezentului caiet de sarcini, vor fi folosite exclusiv pentru pășunatul animalelor, în acest sens chiriașul fiind obligat să asigure exploatarea prin pășunat, eficace în regim de continuitate și permanență a pajiștii ce face obiectul contractului.

1.7.Chiriașul nu are dreptul de a subînchiria în parte sau în totalitate, obiectul închirierii.

1.8.Bunurile închiriate precum și cele rezultate în urma investițiilor făcute de chiriaș, revin proprietarului de plin drept, gratuit și liber de orice sarcină, la expirarea contractului.

1.9.Pajiștile cu destinația de pășune care vor face obiectul licitației se vor închiria ofertantului care dovedește că poate asigura încărcătura optimă de animale pe hectar, dar nu mai mică de 0,3 UVM/ha;

1.10.Solicitantul care va adjudeca licitația va fi obligat, ca în termen de 5 zile de la data ținerii licitației, să încheie și să semneze contractul pentru pajiștea închiriată cu comuna Aita Mare, reprezentată de primarul comunei dl.Bihari Edomer.

1.11.Chiria pentru pajiștea închiriată, se va achita în două tranșe: 30% până la data de 15 noiembrie și 70% până la 25 decembrie.

1.12.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.

1.13.Neplata chiriei până la încheierea anului de contractare conduce la rezilierea contractului.

1.14.Chiriașul va achita lunar taxa pe teren până la 25 a lunii următoare fiecărei luni din perioada de valabilitate a contractului de închiriere, conform Codului Fiscal.

CAPITOLUL II - ORGANIZAREA LICITAȚIEI

2.1 Obiectul licitației îl constituie, închirierea prin licitație publică a unei pajiști cu destinația de pășune, în suprafață de 210,81 ha, situată în tarlăua cu denumirea Lūget, Bloc fizic 381 (38,47 ha) și Bloc fizic 432 (172,34 ha), aflate în domeniul privat al comunei Aita Mare.

2.2 Având în vedere că în perioada actuală nu pot fi făcute determinări științifice pe teren, Direcția pentru Agricultură Județeană Covasna a procedat la un calcul al valorii masei verzi, preliminar care poate fi considerat baza unui contract de închiriere/concesiune pentru anul 2017 a trupurilor de pășune, astfel se arată că prețul de 720 lei/ha este prețul maxim la care pășunatul se consider rentabil din punctual de vedere al fermierilor, drept pentru care prețul de pornire a licitației va fi 500 lei/ha/an.

2.3. Sub acest preț nici o ofertă nu poate fi acceptată.

2.4. Taxa de participare la licitație este de 100 lei.

2.5 Caietul de sarcini se pune la dispoziția solicitantului gratis.

2.6. Pot avea calitatea de chiriași/locatari pentru pajiștilor proprietatea comunei Aita Mare:

-persoane fizice, proprietari de animale, care la data desfășurării licitației, au în proprietate animale, înscrise în registrul agricol (Primăria comunei Aita Mare) și R.N.E, cu domiciliul în comuna Aita Mare.

-persoane juridice, indiferent de forma de organizare, cu condiția să aibă în obiectul de activitate al acestora, „creșterea animalelor”(cod CAEN 014) sau „activitate în ferme mixte-cultură vegetală combinată cu creșterea animalelor”(cod CAEN 015), cu sediul în comuna Aita Mare și să aibă în proprietate animale înscrise în registrul agricol (Primăria comunei Aita Mare) și R.N.E;

-forme asociative ale crescătorilor de animale, care fac dovada înscrierii în Registrul asociațiilor și fundațiilor și că au acordul membrilor asociației, proprietarilor de animale. Animalele trebuie să fie înscrise în registrul agricol (Primăria comunei Aita Mare) și R.N.E;

2.7.Închirierea pajiștilor permanente aflate în domeniul privat al Comunei Aita Mare se face cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în RNE.

2.8. Persoanele eligibile pentru a participa la licitație sunt obligate să achite taxa de participare la licitație, garanția de participare la licitație și să depună un dosar care să cuprindă următoarele documente:

- Cerere de participare la licitație;
- Dovada achitării taxei de participare la licitație;
- dovada achitării garanției de participare
- copie a cărții/buletinului de identitate – pentru persoane fizice,
- adeverința de la medicul veterinar din care rezultă că animalele aflate în proprietate sunt înscrise în R.N.E și care constituie dovadă că pot asigura o încărcătură optimă de animale UVM/ha pentru suprafețele de pajiști pentru care licitează;
- copie a statutului și certificatului unic de înregistrare pentru persoane juridice/forme asociative;
- copie a cardului de exploatație;
- centralizatorul privind acordul, datele de identificare, nr.de animale pentru fiecare membru al asociației proprietarilor de animale (care va cuprinde semnătura acestora) și adeverința de la medicul veterinar pentru animale făcând dovada că sunt înscrise în RNE;
- dovada achitării la zi a taxelor și impozitelor la bugetul local (certificat de atestare fiscală);
- adeverință de la Primăria comunei Aita Mare privind înscrierea animalelor în registrul agricol;

2.9.Comisia de licitație are dreptul să descalifice ofertanții care nu îndeplinesc prin documentele prezentate condițiile de participare la licitație.

2.10.Pasul de licitare este de 25 lei/ha/an.

2.11.Garanția de participare la licitație este de 5% din prețul de pornire a licitației.

2.12.Garanția de participare se restituie persoanelor care au participat la licitație dar nu au adjudecat licitația, în termen de 3 zile lucrătoare de la soluționarea contestațiilor sau după trecerea perioadei de 2 zile pentru înaintarea contestațiilor, în cazul în care nu se înregistrează contestații.

2.13. Garanția de participare se pierde în următoarele cazuri:

- a) în cazul retragerii ofertei înainte de începerea licitației
- b) dacă adjudecatorul licitației nu se prezintă în termenul limită prevăzut pentru încheierea contractului.

CAPITOLUL III – PREZENTAREA OFERTELOR ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

3.1. Comisia de licitație va respinge participarea la licitație a ofertanților dacă constată că nu sunt îndeplinite toate condițiile de participare.

Procesul verbal întocmit în acest sens se va afișa la sediul Primăriei comunei Aita Mare, iar cei interesați au dreptul legal de a depune contestații, în termen de 24 ore de la afișarea procesului-verbal.

Licitația se va desfășura la data de 20 aprilie 2017, orele 10,00 la sediul Primăriei comunei Aita Mare. Termenul de înscriere la licitație este 20 aprilie 2017, orele 9,00.

În cazul în care la licitația nu se prezintă cel puțin doi concurenți, se va organiza o a doua licitație la data de 27 aprilie 2017, orele 10,00 la sediul Primăriei comunei Aita Mare, caz în care termenul limită pentru înscrierea la licitație este 27 aprilie 2017, orele 9,00.

Dacă la licitația din 27 aprilie 2017 se prezintă un singur solicitant, contractul de închiriere va fi atribuit acestuia.

În cazul în care nu se prezintă cel puțin un ofertant la licitația din 27 aprilie 2017, se vor organiza licitații în fiecare zi de joi al lunii mai, până la închirierea suprafeței de pajiște cu destinația de pășune. În acest caz, organizarea licitației va fi adusă la cunoștință publică prin publicarea anunțului și într-un ziar de circulație națională, iar la licitație pot participa și persoane fizice sau juridice cu domiciliul/sediul în alte unități administrativ-teritoriale, cu respectarea aceluiași condiții cu privire la asigurarea încărcăturii optime, respectiv a obligativității, ca animalele să fie înscrise în RNE.

Pentru terenul licitat, după adjudecare, comisia întocmește un proces-verbal de adjudecare a licitației, semnat și de adjudecător, în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

În baza acestuia, în termen de 5 zile de la licitație, adjudecătorul se va prezenta pentru întocmirea contractului de închiriere, iar în caz de neprezentare, terenul se va relicita, iar cel în cauză nu mai poate participa la licitație.

Drepturile și obligațiile părților se vor stabili prin contractul de închiriere.

3.2 Notificarea autorității contractante cu privire la contestarea organizării și desfășurării licitației poate fi depusă, în termen de 24 de ore de la adjudecare, la Comisia de licitație și va fi soluționată în termen de 24 ore de la data depunerii acesteia. Pentru terenul care a făcut obiectul contestației, contractul de închiriere se întocmește după soluționarea contestației, de către Comisia de soluționare a contestației.

3.3. Organizatorul licitației are dreptul să descalifice participantul care nu poate face dovada deținerii în proprietate a animalelor sau nu va putea face dovada animalelor care vor fi scoase la pășunat, precum va descalifica orice optiune, care nu îndeplinește, prin documentele prezentate, condițiile de participare.

CAPITOLUL IV – DISPOZITII FINALE

4.1. Prin depunerea documentelor de participare se consideră că ofertanții și-au însușit prevederile cuprinse în prezentul caiet de sarcini și în modelul contract, anexe la Hotărârea Consiliului local.

4.2. Drepturile și obligațiile părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

4.3. Chiriașii pășunilor au obligația, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere, să respecte prevederile cuprinse în amenajamentele pastorale care vor fi elaborate în temeiul Normelor metodologice de aplicare a OUG nr. 34/2013, privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 și aprobate de Consiliul Local.

Anexa nr.2
la Hotărârea nr.17/2017

CONTRACT
de închiriere pentru suprafețele de pajiști
aflate în domeniul privat al comunei Aita Mare

Încheiat astăzi: _____

I. Părțile contractante:

Între

1. **Comuna Aita Mare**, cu sediul în localitatea Aita Mare nr.206, județul Covasna, având codul de înregistrare fiscală 4201929, cont nr.RO95TREZ25921300205XXXXX deschis la Trezoreria Baraolt, reprezentat legal prin primarul comunei, dl.Bihari Edömér, în calitate de locator, si:

2. _____, cu exploatarea în localitatea _____ nr.____, județul _____, având CNP/CUI _____, nr. din Registrul național al exploatareilor (RNE) _____/_____, contul nr. _____ deschis la _____, telefon____, fax____, reprezentată prin _____, cu funcția de _____ în calitate de locator,

La data de _____, la sediul Primăriei comunei Aita Mare,

în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art.123 alin.(2) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Local al comunei Aita Mare de aprobare a închirierii nr.____ din _____, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în domeniul privat al comunei Aita Mare pentru pășunatul unui număr de ____ animale din specia _____, situată în blocul fizic 381 și 432, tarlăua 4, în suprafața de 210,81 ha, identificată prin număr cadastral _____ și în schița 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 locator în derularea închirierii sunt următoarele:

a) bunuri de retur care revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului: terenul pajiște în suprafață de 210,81 ha, identificat potrivit celor de mai sus;

b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatarului în măsura în care acesta din urma își manifestă intenția de a le prelua în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată, conform caietului de sarcini: nu este cazul;

c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului: nu este cazul;

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

5. Obiectivele locatorului sunt:

- a) menținerea suprafeței de pajiște;
- b) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;
- c) creșterea producției de masă verde pe hectar de pajiște.

III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de 7 ani, începând cu data semnării prezentului contract, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv 1 mai – 30 noiembrie a fiecărui an.

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru încă o perioadă, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pajiște și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 10 ani prevăzut la art.9 alin.(2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.34/2013, privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, cu modificările și completările ulterioare.

IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este de ____ lei/ha/an, stabilit cu respectarea condițiilor art.6 alin.(3) și (4) din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr.1064/2013, cu modificările și completările ulterioare, chiria totală anuală (nr. ha x preț pe ha) fiind în valoare de ____ lei

2. Suma totală prevăzută la pct.1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei Aita Mare, nr. _____ deschis la Trezoreria Baraolt, sau în numerar la casieria unității administrative teritoriale.

3. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 15 noiembrie și 70% până la data de 25 decembrie.

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

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

V. Drepturile și obligațiile părților

1. Drepturile locatarului:

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

2. Drepturile locatorului:

a) să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului;

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

c) să solicite utilizatorului situația lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare;

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

e) să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pajiște și să confirme prin semnătură executarea acestora.

3. Obligațiile locatarului:

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

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

c) să plătească chiria la termenul stabilit;

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

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

f) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;

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

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

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

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

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

l) să restituie locatarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin atingere 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 plătească 30% din prima de asigurare.

4. Obligațiile locatarului:

a) să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;

b) să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afara de cazurile prevăzute expres de lege;

c) să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;

d) să constate și să comunice locatarului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

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

Responsabilitățile de mediu cad în exclusivitate în sarcina locatarului.

VII. Răspunderea contractuală

1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor prevăzute în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

2. Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract părțile datorează penalități în limitele stabilite de legislația în vigoare. Dacă penalitățile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.

3. Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

VIII. Litigii

1. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanțele de judecată.

2. Pe toata 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.1798 din Codul civil.

IX. Încetarea contractului

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

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

b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;

- c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
 - d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
 - e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
 - f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
 - g) în cazul imposibilității obiective a locatorului 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 locator;
 - j) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
 - k) în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită.
- l) În cazul în care devin incidente prevederile art.12 alin.(1) și (2) din Legea nr.368/2013 pentru modificarea și completarea Legii nr. 165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România și beneficiarul reconstituirii dreptului de proprietate privată asupra terenului ce face obiectul contractului de închiriere nu este de acord cu cesiunea contractului.

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 forță majoră, așa cum este definită de lege.

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

3. Dacă în termen de 30 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. Notificari

1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la sediul prevazut 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. În cazul în care, după încheierea Contractului va interveni aprobarea amenajamentului pastoral, părțile contractante pot încheia, în condițiile legii, acte adiționale cu clauze referitoare la amenajamentele pastorale, având în vedere prevederile art.9 alin. (7²) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013. (prev. art. III din Hotărârea Guvernului nr.78/2015.
4. Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însușite prin hotărâre a consiliului local.
5. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanță cu prevederile sale, în condițiile în care contractul respectă prevederile art.1798 din Codul civil.
6. Prezentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.
7. Prezentul contract a fost încheiat astăzi, _____ într-un număr de 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR

Comuna Aita Mare,
prin Consiliul local Aita Mare
Primar: Bihari Edömér

LOCATAR
