

ROMANIA
JUDETUL TULCEA
CONSILIUL LOCAL

Proiect de hotarare nr. 14/ 22.03.2024

privind aprobarea închirierii unor suprafețe de pajiști din patrimoniul privat al comunei Stejaru prin atribuire directă, al referatului privind oportunitatea închirierii , a raportului privind calculul nivelului chiriei, a notei justificative privind alegerea criteriului de atribuire și a cerințelor minime de încadrare , a Contractului de închiriere –model cadru, al pretului de închiriere , în vederea atribuirii contractelor de închiriere a unor suprafețe de pajiști aflate în proprietatea privată a comunei Stejaru pentru anul 2024

Consiliul Local al comunei Stejaru , județul Tulcea , în ședință publică, legal constituit ,

Având în vedere :

- Nota de fundamentarea a d-lui Dumitru Enache, Primarul comunei Stejaru privind aprobarea închirierii unor suprafețe de pajiști din patrimoniul privat al comunei Stejaru prin atribuire directă, al referatului privind oportunitatea închirierii ,a raportului privind calculul nivelului chiriei, a notei justificative privind alegerea criteriului de atribuire și a cerințelor minime de încadrare , a Contractului de închiriere –model cadru, al pretului de închiriere , în vederea atribuirii contractelor de închiriere a unor suprafețe de pajiști aflate în proprietatea privată a comunei Stejaru ,
- Prevederile O.U.G. nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991 cu modificările și completările ulterioare
- Hotărârea nr.51/25.11.2013 a Consiliului Local Stejaru privind actualizarea listei cuprinzând Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunei Stejaru ,județul Tulcea
- Prevederile Ordinului Nr. 226/235 /2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajistilor la nivel național, pe termen mediu și lung,

Având în vedere rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate nr. 1, 2 și 3 din cadrul Consiliului Local Stejaru

În temeiul dispozițiilor art.129,alin.(2).lit.b,alin.(4),lit.d,art.139,alin.(3),lit.e din OUG 57/2019 ,privind Codul administrativ:

HOTARASTE:

Art.1. Se aprobă oportunitatea închirierii pajistilor proprietate privată a comunei Stejaru conform anexei nr.1 - parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre .

Art. 2 Se aproba inchirierea prin atribuire directa a pasunii proprietate privata a comunei Stejaru in suprafata totală de 142.6704 ha.

Art.3 Se aproba raportul privind calculul nivelului chiriei conform anexei 2 care face parte integrante din prezenta .

Art. 4.Se aproba nota justificativă privind alegerea criteriului de atribuire și cerintelor minime de incadrare , conform anexei 3, parte integrantă din prezenta .

Art.5 Se aproba Contractul de închiriere – model ,conform anexei 4 - parte integrantă din prezenta

Art.6.Se stabileste pretul de inchiriere de 128.59 lei/ha/an

Art. 7.Se stabileste termenul de închiriere de 10 ani

Art.8 Se imputernicește Primarul Comunei Stejaru ,d-l Dumitru Enache prin aparatul de specialitate să atribuie suprafata de pasune disponibilă prin încheierea contracte de inchiriere solicitantilor care se incadreaza în prevederile legale si să ducă la indeplinire prezenta hotărâre

Art.9 Secretarul Comunei Stejaru va comunica, în copie, prezenta hotarare Primarului Comunei Stejaru , tuturor celor interesați precum și Instituției Prefectului Județului Tulcea.

Primar,
Dumitru Enache

REFERAT DE OPORTUNITATE
privind inchirierea suprafetelor de pajisti aflate
in proprietatea privata a comunei Stejaru

Avand in vedere prevederile OUG 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, care dispune la art. 9 alin (2) "Pentru punerea in valoare a pajistilor aflate in domeniul privat al comunelor, oraselor, respectiv al municipiilor si pentru folosirea eficienta a acestora, unitatile administrativ-teritoriale, prin primari, in conformitate cu hotararile consiliilor locale, in baza cererilor crescatorilor de animale, persoane fizice sau juridice avand animalele inscrise in Registrul national al exploatatilor, membri ai colectivitatii locale sau care au sediul social pe teritoriul localitatii respective, incheie contracte de inchiriere prin atribuire directa, in conditiile prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicata, cu modificarile ulterioare, pentru suprafetele de pajisti disponibile, proportional cu efectivele de animale detinute in exploatare, pe o perioada cuprinsa intre 7 si 10 ani. Suprafetele de pajisti ramase nealocate se atribuie in conditiile prevederilor alin. (1) crescatorilor de animale persoane fizice sau juridice avand animalele inscrise in Registrul national al exploatatilor."

1.Descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie inchiriat

Islaz comuna Stejaru (pășuni comunale) în suprafață totală de 142.6704 ha aflate în proprietatea privata comunei Stejaru , după cum urmează :

1	T 18	P 72	14	Ha
2	T 29	P 122	2.07	Ha
3	T 20	P 78	1.5	Ha
4	T 30	P 124	1	Ha
5	T 18	P 72	5	Ha
6	T 30	P 125	5.7439	Ha
7	T 30	P 124	1.2402	Ha
8	T 18	P 72	1	Ha
9	T 30	P 125	4.6663	Ha
10	T 29	P 1244	3.65	Ha
11	T 29	P 122	3.84	Ha
12	T 29	P 1244	6.12	Ha
13	T 40	P 160	2.5	Ha
14	T 18	P 72	5.5	Ha
15	T 30	P 124	4.5	Ha
16	T 30	P 124	1.72	Ha
17	T 30	P 124	4	Ha
18	T 35	P 137	18.12	Ha
19	T 22	P 85	18.5	Ha
20	T 8	P 27	1.5	Ha
21	T 36	P 143	7	Ha
22	T 30	P 124	4	Ha
23	T 40	P 160	1	Ha

24	T 17	P 69	10	Ha
25	T 18	P 72	2	Ha
26	T 40	P 160	8.39	Ha
27	T 30	P 124	4.11	Ha

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

2.1.Motive de ordin social

Pana la aceasta data s-au inregistrat o serie de solicitari din partea locuitorilor comunei Stejaru crescatori de animale, privind inchirierea pasunilor de pe raza localitatii Stejaru si localitatii Vasile Alecsandri .

În conformitate cu art. 9 alin. (2) ”Pentru punerea in valoare a pajistilor aflate in domeniul privat al comunelor, oraselor, respectiv al municipiilor si pentru folosirea eficienta a acestora, unitatile administrativ-teritoriale, prin primari, in conformitate cu hotararile consiliilor locale, in baza cererilor crescatorilor de animale, persoane fizice sau juridice avand animalele inscrise in Registrul national al exploatatiilor, membri ai colectivitatii locale sau care au sediul social pe teritoriul localitatii respective, incheie contracte de inchiriere prin atribuire directa, in conditiile prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicata, cu modificarile ulterioare, pentru suprafetele de pajisti disponibile, proportional cu efectivele de animale detinute in exploatare, pe o perioada cuprinsa intre 7 si 10 ani. Suprafetele de pajisti ramase nealocate se atribuie in conditiile prevederilor alin. (1) crescatorilor de animale persoane fizice sau juridice avand animalele inscrise in Registrul national al exploatatiilor.”.

2.2.Motive de ordin financiar

In conformitate cu art. 9 alin. (7) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea,administrarea siexploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legiifonduluifinciar nr. 18/1991 „Resursele financiare rezultate din administrarea pajiștilor proprietate publică sau privată a comunelor, orașelor, respectiv a municipiilor se fac venit la bugetele locale ale comunelor, orașelor, municipiilor și sectoarele municipiului București, după caz.

2.3.Motive de mediu

- a) determinarea părților din pajiste care sunt oprite de la pășunat;
- b) capacitatea de pășunat a pajistii;
- c) parcelarea pășunatului pe sectiuni pentru diferite specii de animale;
- d) orice alte elemente necesare punerii în valoare si exploatării rationale a pajistii.

3. Nivelul chiriei

Nivelul chiriei este cel rezultat in urma realizarii unui raport de calcul al pretului chiriei prin respectarea indrumarului de calcul statuat prin prevederile Ordinului nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al incarcaturii optime de animale pe hectar de pajiste , metodologie conform careia a rezultat un pret minim de 128.59 lei/ha/an .

La stabilirea nivelului chiriei vom tine seama si de Hotarirea Consiliului Judetean Tulcea nr. 206/29.12.2017 privind stabilirea preturilor medii ale produselor agricole prin care se aproba preturile medii ale produselor agricole in anul 2018si se stabileste pretul mediu fara TVA al masei verzi pe kg la 0,08 lei/ kg,precum si prevederile art. 9 alin 7 ¹ din OUG 34/2013 modificata si completata prin legea nr. 86 din 27 iunie 2014 publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 491 din 2 iulie 2014, care dispune in sensul urmator :

(7^{^1}) Prețul concesiunii/închirierii se stabilește ținând cont de echilibrul financiar dintre valoarea producției de iarbă disponibilă și obligațiile care îi sunt impuse utilizatorului pajiștii permanente prin cheltuielile cu implementarea amenajamentului pastoral.

4. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de inchiriere si justificarea alegerii procedurii;

În conformitate cu prevederile art. 9 alin. (2) 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 "Pentru punerea in valoare a pajistilor aflate in domeniul privat al comunelor, oraselor, respectiv al municipiilor si pentru folosirea eficienta a acestora, unitatile administrativ-teritoriale, prin primari, in conformitate cu hotararile consiliilor locale, in baza cererilor crescatorilor de animale, persoane fizice sau juridice avand animalele inscrise in Registrul national al exploatatiilor, membri ai colectivitatii locale sau care au sediul social pe teritoriul localitatii respective, incheie contracte de inchiriere prin atribuire directa, in conditiile prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicata, cu modificarile ulterioare, pentru suprafetele de pajisti disponibile, proportional cu efectivele de animale detinute in exploatare, pe o perioada cuprinsa intre 7 si 10 ani. Suprafetele de pajisti ramase nealocate se atribuie in conditiile prevederilor alin. (1) crescatorilor de animale persoane fizice sau juridice avand animalele inscrise in Registrul national al exploatatiilor."Astfel , urmare a celor expuse mai sus procedura de atribuire a contractului de inchiriere este procedura de atribuirea directă ,în condițiile prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare .

5. Durata estimată a inchirierii

Durata contractului de inchiriere este de 10 ani, conform art.9, alin.(2) din OUG nr.34/2013.

Primar,
Dumitru Enache

Consiliul Local al Comunei Stejaru

Judetul Tulcea

Raport de calcul privind productia totala de masa verde pe ha /an

Stbilirea incarcaturii de animale pe ha si al pretului minim de inchiriere pe ha/an

Avand in vedere OUG 34/2013 , precum si prevederile Ordinului nr. 544/2013 privind metodolgia de calcul , am procedat la calcularea productiei de masa verde pe ha /an dupa cum urmeaza

Determinarea productiei de masa verde a pasunii

Pentru a determina productia de masa verde pe ha s-a folosit metoda cosirilor repetate , actiune care s-a efectuat pe loturi cu suprafata de 200 mp fiecare lot, pentru trei cicluri de cosire /an .

In urma determinarilor facute prin care s-a constatat cantitatea de masa verde obtinuta ca medie pe loturile in studiu s-au consemnt urmatoarele

- 1.Coasa I -45 Kg
- 2.Coasa II -31 kg
3. Coasa III -12 Kg

Prin transformarile corespunzatoare raportat la suprafata unui hectar au rezultat urmatoarele productii

- 1.Coasa I -2250 KG/HA
- 2.Coasa II -1550 KG/HA
- 3.Coasa III 600 KG/HG

$$Pt = P1 + P2 + P3$$

Unde

$$Pt = P_{\text{productia totala}}$$

P1 –productia la coasa I

P2 –productia la coasa II

P3 –productia la coasa III

Rezulta

$$Pt = 2250 \text{ kg} + 1550 \text{ kg} + 600 \text{ kg} = 4400 \text{ kg/ha masa verde}$$

Dupa etapa cosirilor loturilor s-a determinat resturile de masa verde care au ramas nevalorificate rezultand urmatoarele cantitati .

Coasa I -0,8 kg masa verde

Coasa II -0,6 kg masa verde

Coasa III- 0,2 kg masa verde

Transformand cantitatile obtinute rezulta ca au ramas nevalorificate urmatoarele cantitati

Coasa I -40 Kg MV /ha

Coasa II -30 Kg. Mv/HA

Coasa III -10 kg/Mv/ha

Total 80 kg Mv/ha

Productia disponibila este urmatoarea

$$Pd = Pt - R$$

Pd =productia disponibila

Pt –productia totala

R =resturile nevalorificate

$$Pd = 4400 \text{ kg} - 80 \text{ kg} = 4320 \text{ kg asa verde /ha}$$

I.Productia totala a pasunii

$$Pt = P/h \times \text{suprafata}$$

$$Pt = 4320 \text{ kg./ha} \times 643.28 \text{ ha} = 2830.43 \text{ tone masa verde}$$

Produtia de fan a pasunii

$$2830.43 \text{ m.v.} / 4 = 707.60 \text{ tone fan.}$$

Pentru stabilirea incarcaturii de animale s-a avut in vedere necesarul de hrana pentru un animal adult si perioada de pasunat precum si productia disponibila.

$I.A. = Pd/Ci \times nr.Zile$

$I.A.$ =Incarcatura de animale

Pd =Productia disponibila

Ci =Consumul zilnic de masa verde 65 kg.

Nr. Zile –perioada pasunat -180 zile

$IA.=4400 /65.X 180=4400 / 11.700 =0,376 \text{ UVM/ha}$

In situatia concreta cand efectivele din evidentele noastre, in baza declaratiilor pe proprie raspundere a detinatorilor de animale sunt mai mari decat posibilitatile de acoperire rezultate din calcul , am procedat la stabilirea incarcaturii de animale respectand proportionalitatea intre efectivele de animale existente si suprafata de islaz , prin aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013 , ale Ordinului 544/2013

Conform documentatiei intocmita la nivelul UAT Stejaru exista un efectiv (convertit in UVM) de 1375.85 UVM stabilite conform urmatoarelor efective :

bovine mai mari de 2 ani =125 capete x 1 =125 UVM

6 luni- 2 ani =24capete x 0,6 coeficient conversie =14.40 UVM

-0-6 luni =54 capete x 0,4 coeficient conversie =21.6 UVM

Total UVM Bovine 230.2 UVM

Ovine in numar total de 6623 capete x0,15 coeficient conversie =993.45 UVM

Caprine in numar total de 1256 capete x 0,15 coeficient conversie =188.4 UVM

Ecvidee in numar total de 33 capete * 1 coeficient conversie = 33 UVM

Total UVM 125+ 14.4+21.6+993.45+188.40+33 =1375.85 UVM

Islaz existent 643.28 ha islaz disponibil .

$I.A.=1375.85 /643.28 =2,13 \text{ UVM/HA}$

II. Stabilirea pretului

La stabilirea pretului /hectar s-a avut in vedere

-suprafata de islaz

-pretul stabilit de catre Consiliul Judetean Tulcea prin Hotarirea Consiliului Judetean nr. 206/29.12.2017 prin care se stabileste pretul mediu fara TVA al masei verzi pe kg la 0,08 lei /kg

- prevederile art. 9 alin 7 indice 1 din OUG NR. 34/2013 actualizată privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, care dispune in sensul

-(7¹) Prețul concesiunii/închirierii se stabilește ținând cont de echilibrul financiar dintre valoarea producției de iarbă disponibilă și obligațiile care îi sunt impuse utilizatorului pajiștii permanente prin cheltuielile cu implementarea amenajamentului pastoral

Analiza cost executie lucrari de intretinere a islazului pentru suprafata de 1 ha

$643.28 \text{ ha} \times 4400 \text{ kg/ha} = 2830.43 \text{ to mv}$

$2830.43 \text{ m.v.} / 4 = 707.6 \text{ fan total}$

$4400 \text{ kg}/4 = 1100 \text{ kg fan/ ha}$

$4400 \text{ kg} \times 0.08 \text{ lei/kg} = 352 \text{ lei/ha}$

$352 - 223.41 \text{ lei} = 128.59 \text{ lei/ha}$

Primar,
Dumitru Enache

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI STEJARU

JUDETUL TULCEA

NOTA JUSTIFICATIVĂ

privind alegerea criteriului de atribuire, cerintele minime de încadrare în vederea atribuirii contractelor de închiriere pajisti aflate în proprietatea privata a comunei Stejaru , judetul Tulcea în 142.6704 ha .

-CERINTE MINIME DE ÎNCADRARE :

1. Conditii referitoare la contract

În conformitate cu art. 9 alin. (2) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea administrării, și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 „(2) ”Pentru punerea în valoare a pajistilor aflate în domeniul privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor și pentru folosirea eficientă a acestora, unitățile administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploataților, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul localității respective, încheie contracte de închiriere prin atribuire directă, în condițiile prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, pentru suprafețele de pajisti disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatare, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani. Suprafețele de pajisti rămase nealocate se atribuie în condițiile prevederilor alin. (1) crescătorilor de animale persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploataților.”

2. Conditii de încadrare

Având în vedere prevederile OUG 34/2013 modificată , se poate atribui pasune prin contract de închiriere **prin atribuire directă**, în condițiile prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, **crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploataților, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul Comunei Stejaru , Județul Tulcea , pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatare, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani.- conditie în conformitate cu art.9 alin (2) din OUG 34/2013.**

a) Dovada înregistrării în Registrul Național al Exploataților și detinerii exploatareii pe raza administrativ teritorială unde se afla pasunea închiriată – Adeverința de la medicul veterinar de circumscripție privind : codul de exploatare, locul exploatareii și numărul de animale deținute

- conditie în conformitate cu art.9 alin (2) din OUG 34/2013 și art. 5 din Ordinul comun al ministrului agriculturii și dezvoltării rurale și al ministrului dezvoltării regionale și administrației publice pentru aprobarea contractului-cadru de concesiune/inchiriere a suprafețelor de pajisti aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, municipiilor

- pentru această conditie s-au avut în vedere declarațiile proprietarilor de animale de pe raza comunei Stejaru pentru anul 2023 , astfel asigurându-se o încărcătură **de 2,13 Uvm/ha**

b) Dovada detinerii in proprietate a unei incarcaturi minime de 0,3 UVM/ha– Adeverință de la registrul agricol de pe raza teritorială unde se află pășunea inchiriata.

3. Tabelul de Conversie a animalelor în Unitati Vite Mari

Conform Ordinului nr.544/2013

Tauri, vaci si alte bovine de mai mult de doi ani 1 , 0 U V M

Bovine intre sase luni si doi ani 0,6 UVM

Bovine de mai putin de sase luni 0,4 UVM

Ovine 0,15 UVM

Caprine 0,15 UVM

Ecvidee 1 UVM

Se va tine cont de faptul ca la nivelul comunei Stejaru incarcatura pe ha este **de 2,13 UVM/ha**

Pentru a calcula incarcatura de animale necesare pe hectar se va proceda astfel:

- se inmulteste numarul de animale care pasuneaza cu coeficientul prezentat in tabelul de mai sus, iar produsul se imparte la numarul de hectare utilizate pentru pasunat.

Destinatia: organizare pasunat cu speciile de animale (bovine, ovine, caprine, ecvidee)

- conditie in conformitate cu capitolul I, pct. 1 lit. a) din Ordinul ministrului agriculturii, alimentatiei si pădurilor si al ministrului administratiei publice nr. 226/235/2003

4. Garantie de bună executie

La data semnarii contractului locatarul va constitui garantie de buna executie, in cuantum de 5% din valoarea contractului ce urmeaza a fi atribuit.

Garantia de bună executie a contractului se constituie de către contractant in scopul asigurării autorității contractante de indeplinirea corespunzătoare a contractului.

- conditie in conformitate cu Ordinul nr. 226/235 din 28 martie 2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de imbunătățire si exploatare a pajistilor la nivel national, pe termen mediu si lung

Primar,
Dumitru Enache

Județul Tulcea

Comuna Stejaru

Județul Tulcea

Nr. /data

CONTRACT-CADRU

de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul
sau privat al comunelor Stejaru

Încheiat astăzi

I. Părțile contractante

1. Între Comuna Stejaru ,, adresa, telefon/fax, având codul de înregistrare fiscală, cont deschis la, reprezentat legal prin primar, în calitate de locator, și:

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

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

la data de,

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

în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor OUG 57/2019, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Stejaru de aprobare a închirierii nr. _____ s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în domeniul privat al comunei Stejaru , pentru pășunatul unui număr de animale din specia, situată în blocul fizic, tarlăua, în suprafață de ha, identificată prin număr cadastral și în schița anexată care face parte din prezentul contract.

Subpct. 1 al pct. II din anexa 2 a fost modificat de pct. 4 al art. I din ORDINUL nr. 571 din 26 martie 2015 publicat în MONITORUL OFICIAL nr. 589 din 5 august 2015.

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

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

a) bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit și 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 își manifestă intenția de a le prelua în schimbul plății unei compensații 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 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 ani, începând cu data semnării prezentului contract, cuprinsă între 7 și 10 ani, conform prevederilor art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv a fiecărui an.

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

Pct. III din anexa 2 a fost modificat de pct. 5 al art. I din ORDINUL nr. 571 din 26 martie 2015 publicat în MONITORUL OFICIAL nr. 589 din 5 august 2015.

IV. Prețul închirierii

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

Subpct. 1 al pct. IV din anexa 2 a fost modificat de pct. 6 al art. I din ORDINUL nr. 571 din 26 martie 2015 publicat în MONITORUL OFICIAL nr. 589 din 5 august 2015.

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

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

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 și în următoarele condiții:

.....;

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

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

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

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

3. Obligațiile locatarului:

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

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

c) să plătească chiria la termenul stabilit;

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

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

f) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;

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

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

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

j) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, de îndepărtare a pietrelor, distrugere a mușuroaielor, supraînsămânțare, corespunzător lucrărilor de efectuat cuprinse în Amenajamentul pastoral avizat de către Direcția Agricolă Tulcea și aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local Stejaru pentru fiecare amplasament UT

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

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

m) să restituie concedentului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;

n) să plătească 30% din prima de asigurare.

o.) să se prezinte la sediul Primăriei comunei Stejaru la fiecare început de an până la data de 25 ianuarie în vederea declarării efectivelor de animale pe care le deține spre verificarea de către locatar a efectivelor deținute.

4. Obligațiile locatarului:

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

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

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

Locatarul răspunde de:

Locatarul răspunde de:

VII. Răspunderea contractuală

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

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

3. Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

VIII. Litigii

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

2. Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare.

3. Presentul contract constituie titlu executoriu, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

IX. Încetarea contractului

Presentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

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

X. Forța majoră

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

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

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

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

XI. Notificări

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

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

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

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

XII. Dispoziții finale

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

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

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

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

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

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

LOCATAR

LOCATOR

Consiliul Local

.....

Primar: dl

..SS

Vizat de secretar

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

Primar,
Dumitru Enache