

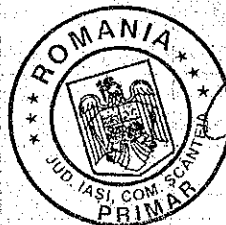
ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SCÂNTEIA

Anexa nr. 1 la H.C.L.
nr. 21/25.02.2021

Suprafața totală de pajiști permanente care se află în proprietatea privată a comunei Scânteia, județul Iași și pe teritoriul administrativ al comunei Scânteia, care se închiriază prin atribuire directă, pe specii de animale, efective și loturi:

Nr. crt	Satul	Nr. tarla	Suprafața totală (ha)	Suprafața atribuită pe specii de animale (ha)		
				bovine	ovine/ caprine	cabaline
1.	Scânteia	Conform anexei 4	64,37			
2.	Bodești	Conform anexei 4	69,26			
3.	Borosești Lunca Rateș	Conform anexei 4	173,05			
4.	Ciocârlești	Conform anexei 4	11,65			
5.	Tufeștii de Sus	Conform anexei 4	102,04			
6.	Rediu	Conform anexei 4	41,58			
	Total		462,00			

PRIMAR
Mihai DARABANĂ



REGULAMENT

pentru închirierea prin atribuire directă a pajiștilor aparținând domeniului privat al comunei Scânteia

Regulamentul pentru închirierea prin atribuire directă a pășunilor aparținând domeniului privat al comunei Scânteia se axează pe analiza unor elemente relevante în care se includ:

- aspecte generale;
- fezabilitate tehnică;
- fezabilitatea economică și financiară;
- aspecte de mediu;
- aspecte sociale;
- aspecte instituționale;
- aspecte juridice.

1. Descrierea activității

Această activitate de administrare a pajiștilor din domeniul privat al comunei Scânteia, în conformitate cu prevederile Legii nr. 44/2018, care modifică 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, capitolul IV, pct. 8 din Ordinul comun nr. 226/235/2003 al Ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung, cu modificările și completările ulterioare, respectiv a Ordinului nr. 544/2013 al Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște, este destinată susținerii dezvoltării durabile a zooeconomiei speciilor de taurine și ovine, contribuind la satisfacerea nevoilor crescătorilor de animale din arealul comunei Scânteia în ceea ce privește asigurarea unor cantități de furaje verzi cu un grad sporit de digestibilitate și cu un aport nutrițional ridicat.

Sub denumirea de PĂȘUNI se va înțelege, în cadrul prezentului regulament, toate suprafețele agricole acoperite cu iarba (pajiști), aflate în proprietatea comunei Scânteia și destinate utilizării de către crescătorii de animale, cu domiciliul pe raza comunei Scânteia, pentru pășunatul animalelor.

Activitatea de administrare și exploatare a pășunilor proprietate privată a comunei Scânteia se referă în principal, la asigurarea întreținerii corespunzătoare a acestora, în vederea menținerii și ridicării potențialului de producție a masei vegetale prin:

- asigurarea pazei și supravegherii acestor suprafețe;
- valorificarea potențialul pajiștilor și utilizarea acestor suprafețe prin asigurarea unui număr optim de animale erbivore, conform normelor în vigoare;
- efectuarea la timp și în condiții optime a lucrărilor de întreținere a pajiștilor și a utilităților zoopastorale (unde este cazul), în conformitate atât cu normele în vigoare cât și cu programele de pășunat stabilite;
- asigurarea acțiunilor programate destinate îmbunătățirii și valorificării producției pășunilor, respectându-se ritmul anual de regenerare a suprafețelor de pășuni, etc.

Realizarea activităților menționate mai sus se face în conformitate cu prevederile Amenajamentului Pastoral pentru pășunea aflată în proprietatea privată a comunei Scânteia, Județul Iași.

Suprafața ce urmează a fi închiriată prin atribuire directă este de 462,00 ha, aflată în extravilanul comunei și se compune din următoarele parcele:

Nr. crt	Satul	Nr. tarla	Suprafața totală (ha)	Suprafața atribuită pe specii de animale (ha)
---------	-------	-----------	-----------------------	---

				bovine	ovine/ caprine	cabaline
1.	Scânteia	Conform anexei 4	64,37			
2.	Bodești	Conform anexei 4	69,26			
3.	Borosești Lunca Rateș	Conform anexei 4	173,05			
4.	Ciocârlești	Conform anexei 4	11,65			
5.	Tufeștii de Sus	Conform anexei 4	102,04			
6.	Rediu	Conform anexei 4	41,58			
	Total		462,00			

2. Exploatarea pășunilor

Exploatarea pășunilor va fi realizată respectându-se următoarele:

- aplicarea prevederilor planului de pășunat și a măsurilor ce trebuie respectate la începutul fiecărui sezon de pășunat cu privire la curățarea pășunilor, eliminarea buruienilor toxice, târlirea, eliminarea excesului de apă, modul de grupare a animalelor pe pășune, acțiuni sanitar- veterinare obligatorii, etc;
- executarea lucrărilor specifice, în conformitate cu prevederile programului de întreținere a pășunilor;
- supravegherea și paza suprafețelor de pășune ce fac obiectul contractului de închiriere;
- asigurarea încărcăturii optime impuse de normele în vigoare (UVM/ha);
- respectarea dispozițiilor trasate de către primarul comunei pentru lucrările efectuate pe pășune, în conformitate cu prevederile contractului de închiriere.

3. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică închirierea prin atribuire directă a pășunilor

Motivele de ordin economic și financiar care justifică exploatarea pajiștilor țin de elementele stipulate în Strategia națională privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung. În fapt, această activitate a reprezentat o permanentă sursă de pierdere economică, rezultatele economice și financiare fiind sub nivelul acceptat, atât producția la hectar de biomasă, programată pentru acest tip de pășuni cât și gradul de utilizare a acestor suprafețe fiind sub cele prevăzute de norme.

De altfel, această situație este des întâlnită la nivel național, motivul principal fiind atât lipsa resurselor umane cât și celor financiare la nivelul administrației publice locale, necesare menținerii acestor suprafețe într-o stare optimă, motiv pentru care, se impune închirierea către crescătorii de animale din comună, a suprafețelor de pajiști. Aspectele de mediu se referă la normele legislative privind protecția mediului și adaptarea continuă a acestora la standardele Uniunii Europene, autoritatea administrației publice locale are responsabilități și obligații pentru a asigura un mediu sănătos pentru locuitorii comunei Scânteia.

Obligațiile referitoare la respectarea condițiilor de mediu subzistă indiferent de tipul de activitate ales, fiind necesară aplicarea tuturor prevederilor pe care legislația specifică de mediu le prevede.

Diferențierea apare în ceea ce privește obligativitatea efectuării demersurilor ce se impun în acest sens.

Astfel, în cazul închirierii, aceste aspecte vor cădea în sarcina crescătorului sau agentului economic căruia i se închiriază, răspunderea pentru neîndeplinirea obligațiilor în acest sens încumbând acestuia. Consiliul Local al Comunei Scânteia prin primarul comunei va avea, în conformitate cu cadrul

legal aplicabil în materie, atribuții cu privire la monitorizarea și exercitarea controlului cu privire la furnizarea/prestarea serviciului.

Suplimentar, în cazul acestui subpunct, mențiunile referitoare la posibilitatea impunerii unor condiții prin contractul de închiriere a unor cerințe care să garanteze îndeplinirea condițiilor de mediu în ceea ce privește activitatea desfășurată.

4. Chiria și garanția de bună execuție

Chiria anuală este 162 lei/ha/an (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, respectiv investiții/materiale și lucrări anuale prevăzute în acesta, cu respectarea prevederilor legale; valoarea ierbii disponibile pentru animale reprezintă produsul dintre producția anuală disponibilă de iarbă și prețul mediu al ierbii stabilit, în condițiile legii, prin hotărârile consiliilor județene) și ține cont atât de interesele administrației locale în calitate de proprietar, privind asigurarea de resurse financiare necesare desfășurării activităților specifice, dar și a cheltuielilor impuse chiriașului prin prevederile contractuale și a obligațiilor impuse de normele în vigoare corelate cu oportunitățile chiriașului de a asigura resursele necesare susținerii acestora.

Prețul minim de pornire pentru închirierea prin atribuire directă este de 162 lei/ha/an, acesta fiind calculat astfel: Valoarea ierbii disponibile = 3,00 t/ha producția de masă utilă – 10% (goluri vizibile pe pășune) x 0.06 lei /kg.masă verde/ha conform H.C.J. Iași nr. 305/25.11.2020 = 162 lei

Nivelul minim al prețului de închiriere = 162 lei – 0 lei(valoare investiții) = 162 lei

Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 30 septembrie și 70% până la data de 20 decembrie. Garanția de bună execuție este de 10% din valoarea contractului și se va constitui în termen de 5 zile de la data semnării contractului într-un cont disponibil, astfel deschis. Garanția de bună execuție se va restitui în termen de 14 zile calendaristice de la data încetării contractului pe baza solicitării de deblocare. Neplata chiriei sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la perceperea de majorări de întârziere, conform legislației fiscale privind creanțele bugetare, în vigoare la data plății.

5. Modalitatea de închiriere prin atribuire directă

Modalitatea de închiriere prin atribuire directă, se face în baza unui contract de închiriere, model care este aprobat de Consiliul Local al Comunei Scânteia. Contractul de închiriere se încheie pe baza cererilor proprietarilor de animale, însoțite de adeverința eliberată de medicul –veterinar, concesionar al activității sanitar- veterinar de pe raza Comunei Scânteia, care conduce Registrul Național al Exploatațiilor, adeverința de la Compartimentul Agricol prin care se atestă înscrierea animalelor în Registrul Agricol, Certificatul fiscal și copie de pe BI/CI.

Cererea (formularul F1) se completează de către solicitant cel mai târziu până în data de 1 martie al fiecărui an. La data încheierii contractului de închiriere prin atribuire directă locatarul va completa și declarația pe propria răspundere că respectă prevederile Amenajamentului Pastoral.

Adeverința eliberată de medicul veterinar al Cabinetului individual de Medicină - Veterinară al Comunei Scânteia trebuie să ateste specia de animale, numărul acestora pe care solicitantul îl deține în exploatație, nr. de individualizare în funcție de specie, după caz.

Adeverința eliberată de Compartimentul Agricol al Primăriei Scânteia va cuprinde numărul de animale pe specii și categorii deținute de solicitant în exploatație și data declarării acestora.

Certificatul fiscal eliberat de compartimentul de specialitate. Modelele de formulare solicitate mai sus, pot fi ridicate de la Registratura Primăriei comunei Scânteia și vor fi depuse și înregistrate în cadrul aceluiași birou.

Practic atribuirea suprafețelor de pășune se face pe specii și categorii de animale ținând cont de următoarele particularități, astfel :

- Pentru specia bovine și categoriile de animale, tauri, vaci și tineret peste 6 luni, atribuirea pășunilor se face pe amplasamente cât mai aproape de domiciliul crescătorului, datorită inconvenientului că această specie se deplasează cu dificultate fiind sensibile la deplasările pe distanțe lungi ;

- Pentru specia ecvidee și categoriile de animale, armăsari, cai, iepe și tineretul peste 6 luni, atribuirea pășunilor se face pe amplasamente situate la medie distanță de domiciliul crescătorului, pentru că această specie se deplasează ușor la loturile de pășunat;

- Pentru speciile ovine și caprine și categoriile de animale, berbeci, țapi, oi, capre și tineret peste 3 luni, atribuirea pășunilor se face pe amplasamentele rămase, datorită faptului că această specie se exploatează în turme, care se pot deplasa pe distanțe lungi, iar cazarea lor se face în stâni amplasate pe pășunea atribuită.

Lotul reprezintă terenul destinat pășunatului atribuit unui crescător, pentru perioada de pășunat, în funcție de numărul de animale pe care îl deține în exploatare, cu încărcătura optimă de până la 1 capete/UMV/ha pentru bovine și ecvidee și categoriile de vârstă specifice acestora, și de 6,6 capete/UMV/ha pentru ovine, caprine și categoriile de vârstă aferente.

6. Încărcătura de animale pentru un hectar de pășune

Încărcătura de animale UVM/ ha deținute în exploatare este de până la suprafața maximă de 1 capete/UMV/ha pentru bovine și ecvidee, respectiv până la 6.6 capete/UMV/ha, pentru ovine și caprine pe fiecare lot în parte. Această încărcătură este stabilită în funcție de suprafața de pășune existentă în proprietatea comunei Scânteia, în fiecare sat, raportată la numărul de solicitări și a numărului de animale înscrise în evidențele RNE și în baza adeverințelor eliberate de Cabinetul Individual de Medicină-Veterinară al Comunei Scânteia.

Conversia animalelor în Unități Vită Mare conform Ordinului nr. 544/2013 al Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște sunt prezentate în tabelul de mai jos:

Categoria de animale	Coeficientul de conversie	Capete/UMV
Tauri, vaci și alte bovine de mai mult de 2 ani, ecvidee de mai mult de 6 luni	1,0	1,0
Bovine între 6 luni și 2 ani	0,6	1,6
Bovine de mai puțin de 6 luni	0,4	2,5
Ovine	0,15	6,6
Caprine	0,15	6,6

În condițiile când producția de masă verde nu asigură necesarul de hrană/cap/specie, categorii de animale, hrănirea suplimentară pentru satisfacerea nevoilor vitale și de producție a acestora, cade în sarcina crescătorului.

7. Drepturile și obligațiile părților

7.1. Drepturile și obligațiile locatarului:

- de a încasa chiria aferentă contractului încheiat;
- să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului;
- să predea pajiștea locatarului pe bază de proces-verbal;
- de a solicita chirieșului situația lucrărilor realizate cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare;
- să-și dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajiște;
- să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pajiște și să confirme prin semnătură executarea acestora;
- de a rezilia unilateral contractul de închiriere în următoarele cazuri:
 - nerespectarea de către locatar a obligațiilor asumate prin contract,
 - în cazul în care interesul național sau local o impune,
 - neplata chiriei și a impozitului pe pajiștea închiriată până la data de 31 decembrie a fiecărui an,
 - vânzarea, decesul titularului, dispariția efectivului de animale pentru care s-a închiriat pajiștea.

7.2. Drepturile și obligațiile locatarului

- de a exploata în deplină liniște obiectul închirierii;

- să folosească pajiștea pe care a închiriat-o, exclusiv în scopul pășunatului și să asigure întreținerea acesteia, în raport cu natura și caracteristicile sale;
- să mențină potențialul de producție și să nu degradeze pajiștea închiriată;
- să nu schimbe destinația pajiștii închiriate și să nu schimbe categoria de folosință a acesteia fără acordul scris al proprietarului;
- de a achita chiria și impozitul pe teren la termenele și în condițiile prevăzute în contract;
- să nu pășuneze animalele pe terenurile proprietate publică sau privată ale comunei, altele decât cele închiriate și să nu pătrundă cu animalele pe terenurile arabile cultivate aparținând persoanelor fizice sau juridice, sub sancțiunea rezilierii unilaterale a contractului de închiriere;
- să introducă pe pajiștea închiriată numai animale înmatriculate/crotaliate și cu acțiunile sanitare-veterinare efectuate;
- să comunice Primăriei comunei Scânteia vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în termen de cel mult cinci zile de la data vânzării;
- să realizeze anual pe cheltuiala sa, lucrări de curățare a pajiștilor, de eliminare a buruienilor toxice, eliminarea excesului de apă și acțiunile sanitare obligatorii;
- să respecte perioada de stabulație : 15 noiembrie - 23 aprilie, știind că perioada cuprinsă între 01 mai – 14 noiembrie, pentru animalele de talie mare (bovine/cabaline) și 23 aprilie – 14 noiembrie pentru animalele de talie mică (ovine/caprine), a fiecărui an se stabilește ca perioadă de pășunat, conform Hotărârii Consiliului Local al comunei Scânteia, județul Iași nr. 16 din 26.03.2015;
- să respecte repartizarea suprafețelor de pajiști adjudicate și să nu pătrundă cu animalele pe terenurile învecinate, închiriate altor crescători de animale sau neînchiriate, sub sancțiunea amenzii contravenționale și rezilierea contractului;
- arderea pajiștilor permanente nu este permisă sub nicio formă;
- banii obținuți din fonduri guvernamentale și/sau europene vor fi folosiți pentru efectuarea de lucrări pe pajiștea închiriată (însămânțarea anual a minim 20% din pajiștea închiriată, administrare de îngrășăminte, curățare, irigare, etc) sub îndrumarea specialiștilor;
- respectarea regulilor agro-zootehnice și mutarea periodic a amplasamentului stânilor în vederea asigurării fertilizării unor suprafețe cât mai mari de pajiști;
- respectarea prevederilor Amenajamentului Pastoral privind organizarea și desfășurarea pășunatului pe raza Comunei Scânteia.
- pășunatul neautorizat sau introducerea animalelor pe pajiști în afara perioadei stabilite pentru pășunat este interzisă;
- introducerea pe pajiști a unor specii de animale, altele decât cele stabilite prin amenajamentele pastorale și planuri de exploatare este interzisă;
- circulația pe pajiști cu orice mijloace de transport, inclusiv cu atelajele, care cauzează deteriorarea acestora este interzisă;
- introducerea animalelor pe pajiști fără a deține contract, este interzisă.

8. Durata contractului de închiriere prin atribuire directă

Durata închirierii se stabilește pe o perioadă de 7 (șapte) ani, cu posibilitatea prelungirii prin act adițional, pentru o perioadă egală cu cel puțin jumătate din durata sa inițială, 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 (zece) ani prevăzut de 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.

Locatarul nu are dreptul să subînchirieze, conșesioneze, să dea în folosință gratuită altor persoane fizice sau juridice, în parte sau în totalitate, pajiștea închiriată de la Consiliul Local al Comunei Scânteia. Prin excepție, chiriașul cu acordul scris al proprietarului, poate să cesioneze contractul de închiriere soțului/soției, coparticipant/coparticipantă la exploatarea pajiștii închiriate sau descendenților săi care au împlinit vârsta majoratului.

9. Modalități de încetare a închirierii

9.1. Încetarea închirierii prin expirarea duratei

La termenul de încetare a închirierii, locatarul are obligația de a preda terenul ce a făcut obiectul contractului de închiriere precum și rezultatele investițiilor realizate, Consiliului Local al Comunei Scânteia, județul Iași, de plin drept, gratuit și liber de orice sarcină.

9.2. Încetarea închirierii de drept

Contractul de închiriere se consideră desființat de drept, fără somație, punere în întârziere și cerere de chemare în judecată (pact comisoriu grad IV) în următoarele cazuri:

- 1) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în R.N.E.;
- 2) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțare unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind de competența instanței de judecată;
- 3) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- 4) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- 5) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a exploata pajiștea închiriată, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- 6) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;
- 7) în cazul vânzării animalelor de către locatar;
- 8) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriată;
- 9) în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită.

9.3. Încetarea închirierii prin renunțare

Locatarul poate renunța la contract în cazul imposibilității obiective de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale.

10. Modificarea contractului de închiriere

Modificarea contractului de închiriere se realizează prin act adițional.

11. Soluționarea litigiilor

Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil, vor fi rezolvate prin instanțele de judecată. Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare. Prezentul contract constituie titlu executoriu, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

12. Notificări

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

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

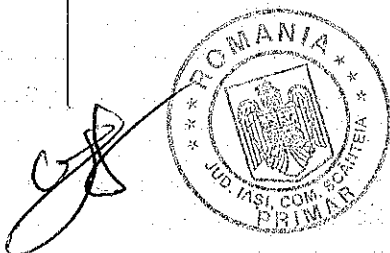
13. Dispoziții finale

Proprietarul are obligația de a întocmi dosarul închirierii pentru fiecare contract de închiriere prin atribuire directă. Dosarul închirierii se păstrează de către locator atâta timp cât contractul de închiriere produce efecte juridice, dar nu mai puțin de 10(zece) ani de la data încetării contractului, conform Nomenclatorului Arhivistic aprobat. Dosarul închirierii trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) raportul de specialitate al închirierii;
- b) hotărârea de aprobare a închirierii;
- c) anunțurile prevăzute de prezenta procedură referitoare la procedura de atribuire a contractului de închiriere se publică pe site-ul comunei Scânteia și la avizierul primăriei;
- d) documentația de atribuire;
- e) justificarea hotărârii de anulare a procedurii de atribuire, dacă este cazul;
- f) contractul de închiriere semnat.

Dosarul închirierii are caracter de document public. Accesul persoanelor la aceste informații se realizează cu respectarea termenelor și procedurilor prevăzute de reglementările legale, privind liberul acces la informațiile de interes public și nu poate fi restricționat decât în măsura în care aceste informații, sunt clasificate sau protejate de un drept de proprietate intelectuală, potrivit legii.

PRIMAR
Mihai DARABANĂ



Formularul F1

CERERE

**pentru închirierea prin atribuire directă a unor suprafețe de pășune aflate în
administrarea Consiliul Local al Comunei Scânteia, județul Iași.**

Subsemnatul/(a), (numele, prenumele, inițiala tatălui)
domiciliat/domiciliată în localitatea (satul, comuna, orasul) județul
..... str. nr., codul postal, nr. telefon:
....., nr. fax:, adresa e-mail
....., cod din Registrul National al Exploatatiilor
....., posesor/posesoare al/a BI/CI seria nr.
....., CNP

Persoană juridică/Formă asociativă, cu sediul în
localitatea (satul, comuna, orasul), str.
....., nr., județul, înregistrat la
Registrul comerțului cu nr., cod unic de înregistrare
....., /Registrul asociațiilor și fundațiilor cu nr.
....., după caz, reprezentat prin
....., în calitate de reprezentant legal, posesor al BI/CI seria
....., nr., CNP

solicit închirierea unor suprafețe de pășune de ha, situată în satul
....., tarlăua, parcela, pentru un efectiv de ,
capete bovine..... capete ovine/caprine, capete cabaline.

NUME ȘI PRENUME

.....
(semnătura)

Comuna Scânteia
Județul Iași
Nr. /data

CONTRACT-CADRU
de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul
privat al comunei Scânteia, județul Iași

Încheiat la data de,
la sediul locatorului din Comuna Scânteia, satul Scânteia, str. Ștefan cel Mare și Sfânt nr. 532, județul
Iași

I. Părțile contractante

1. Între Comuna Scânteia, județul Iași, cu sediul în satul Scânteia, str. Ștefan cel Mare și Sfânt nr. 532, județul Iași telefon/fax 0232229260, având codul de înregistrare fiscală 4540313, cont nr. RO31TREZ40621A300530XXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Iași, județul Iași, reprezentată legal prin primar Mihai DARABANĂ, 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.

în temeiul prevederilor Codului civil, al art. 362 alin. (2) și (3), din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Scânteia de aprobare a închirierii nr. 21 din 25.02.2021, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în domeniul privat al comunei Scânteia, județul Iași 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.

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 deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatarului 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 7(șapte) 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 01 mai – 14 noiembrie, pentru animalele de talie mare (bovine/cabaline), respectiv 23 aprilie – 14 noiembrie pentru animalele de talie mică (ovine/caprine) 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.

IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este de 162 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.

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

3. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 30 septembrie și 70% până la data de 20 decembrie a fiecărui an.

4. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,1% din quantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, quantum 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 locatorului și în următoarele condiții:

.....;

b) să predea pajiștea locatorului, 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, anual;

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

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

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

n) să plătească 30% din prima de asigurare.

4. Obligațiile locatorului:

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

Locatorul răspunde de predarea terenului liber de orice sarcini din punct de vedere al protecției mediului.

Locatarul răspunde de îndeplinirea tuturor responsabilităților de mediu prevăzute în documentația de atribuire a contractului precum și în legislația specifică aflată în vigoare, pe toată durata contractului de închiriere.

VII. Răspunderea contractuală

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

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

3. Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

VIII. Litigii

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

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

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

IX. 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 locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
- g) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;
- i) în cazul vânzării animalelor de către locatar;
- j) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care 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. Presentul 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. Presentul 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. Presentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.
6. Presentul contract a fost încheiat într-un număr de 2 (două) exemplare, din care câte 1(unul) pentru fiecare parte contractantă, astăzi,, data semnării lui, în Primăria comunei Scânteia, județul Iași.

LOCATOR,

Consiliul Local al Comunei Scânteia, județul Iași
Reprezentant,
Primar: Mihai DARABANĂ

LOCATAR,

.....
Vizat de secretar general Comunei Scânteia, județul Iași
Florin ILĂȘOIA

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

CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ A TERENURILOR PE TRUPURI DE PAJIȘTI, PARCELE ȘI SUPRAFEȚE

NR. CRT.	TRUPUL DE PAJIȘTI /DENUMIRE	PARCELE DESCRIPTIVE COMPONENTE	SUPRAFAȚA (HA)
1.	CIOCÂRLEȘTI T-28	A-323	0,5796
		CC-325	0,1741
		FN-313	0,1033
		PS-322	0,6513
		PS-319	7,4516
		PS-314	0,2138
		HC-311	0,6012
		HC-321	0,0102
		NR-318	0,0135
		HB-317	0,0810
		HC-315	0,0100
	CIOCÂRLEȘTI T-27	PS-309	1,7671
	TOTAL		11,6567
2.	POIANĂ BOROȘEȘTI-T-1	PS-2	2,1102
		FN-3	0,3095
		FN-5	1,0911
		A-8/1	11,2491
		HB-7	0,1901
	TOTAL		14,9500
3.	POIANĂ BOROȘEȘTI -T-2	A-15	23,0075
		FN-12	2,2005
	T-1	FN-14	3,3996
	- T-1	A-8/2	9,7246
		FN-9	1,4837
	T-2	PDT-16	1,1567
		H.C.-10	0,0849
	T-2	H.C.-13	0,0425
	TOTAL		41,1000
4.	LA ȘCHEIANU -T17	PS-182	0,8090
		PS-183	0,2675
		PS-185	0,3921
		PS-188	1,0812
		PS-194	1,2199
		FN-195	1,0972
		FN-192	0,9511
	T-16	PS-173/1	12,3380
		A-175/1	
		PDR-189	1,1185

		PDT-190	0,8270
		DE-184	0,0890
		HC-24	
		NR-186	0,3340
		DE-170	0,3624
		DE-179	0,0792
		HC-174	0,1362
		NR-193	0,1477
		NR-171	0,2454
		NR-172	0,2946
	TOTAL		21,7900
5.	LA ȘCHEIANU-T-2	A-15/1	
	T12	PS-112	28,2217
		PS-113	0,1906
		PS-116	1,0539
		PS-117	0,9559
		PS-118	16,9637
		NR-114	2,2550
	T16	PS-173/2	1,5901
	T16	PS-175/2	
		CC-119	0,0381
		CC-121	0,0331
		NR-122	0,8579
	TOTAL		52,1600
6.	LA LAVRIC	PS-106/1	11,94
	BOROSEȘTI-T-12		
	TOTAL		11,94
7.	LA LAVRIC BOROSEȘTI	PS-106/2	10,0294
	-T-12		
	T-11	PS-102	3,4247
	T-11	PD-104	0,7044
	T-8	PS-68/1	2,4770
	T-11	PDT-103	5,0522
	T-11	D.E.105	0,1123
	TOTAL		21,8000
8.	LA LAVRIC BOROSEȘTI	68/2	1,8600
	-T-8		
	TOTAL		1,8600
9.	LA LAVRIC BOROSEȘTI	PS-68/3	7,1938
	-T-8		
		NR-66	0,1162
		NR-67	0,1400
	TOTAL		7,4500
10.	SCÂNTEIA T-67	FN-975/1	10,1683
		HB-966	4,8086
		FN-969/1	1,5800
	T-61	A-813/1	1,2100
	T-59	A-797/1	0,5083
		FN-799/1	2,3101
		A-795	0,6881
		A-796	0,4366

		DE-962	0,2000
	TOTAL		21,9100
11.	SCÂNTEIA T-58	FN-788/2	0,5246
		FN-790	2,0854
	TOTAL		2,6100
12.	SCÂNTEIA T-58	A-787	2,5361
		FN788/1	2,2408
		FN786	0,2231
	TOTAL		5,0000
13.	SCÂNTEIA-T59	A-798	3,1457
		FN-778	0,3185
		FN-779	3,6445
		FN-777	0,5370
		FN-781	2,5804
	T-57	A-789	3,1404
		FN-783	0,3688
		A-782/1/1	15,6872
		A-773	2,4503
		HB-774	0,9802
		H.C.-785	2,0000
	TOTAL		34,8530
14.	TUFEȘTII DE SUS T-88	PȘ-1283	4,3297
		PȘ-1284	8,2431
		PȘ-1289	14,0449
	T-89	A-1290	3,2089
		A-1291	2,1100
		PS-1293	19,7273
		D.E.1285	0,1997
		NR-1286	0,0274
		NR-1288	0,2490
	TOTAL		52,1400
15.	TUFEȘTII DE SUS-T-92	PȘ-1332	26,1089
		NR-1331	1,0254
		PȘ-1328	10,9464
		PȘ-1329/1	
	T-91	PȘ-1325	4,2379
	T-90	FN-1302	0,4492
		VH-1303	0,2176
		FN-1310	0,0528
		VH-1309	0,2482
		PDT-1307	0,1221
		PȘ-1308	0,8235
		A-1311/1	
		DE-1326	0,1447
		NM-1324	0,1002
		CC-1327	0,1800
	TOTAL		44,6469
16.	TUFEȘTII DE SUS-T-81	PȘ-1174	1,0121
	T-91	PȘ-1325	4,2379
	TOTAL		5,2500
17.	BODEȘTI-T-73	1097/1/1	2,0000

		1095	2,1185
		1092/	8,9515
	TOTAL		13,0700
18.	BODEȘTI-T-73	FN-1087	15,8330
		NR-1088	0,5459
		PS-1089	6,8280
		NR-1096	0,3746
		A-1097	1,8985
	TOTAL		25,4800
19.	BODEȘTI-T-73	1037	1,2919
		1056/1	3,5000
		1054/1	3,7000
		1077/1	21,2772
		1074/1	0,7707
		D.E.1075	0,1702
	TOTAL		30,7100
20.	REDIU-T-41	FN-434	3,2571
		FN-434/1	0,7650
	T-42	A-439	2,6484
		A-436/1	23,7395
	T-43	505/	0,5000
	T-45	509/	0,5000
	TOTAL		31,4100
21	REDIU	436/2	1,5000
		1125/1	1,3900
	TOTAL		2,8900
22	REDIU -T-75	A-1108/	1,5000
		FN-1125/2	0,2500
		FN-1132	0,3204
		PS-1135/1	3,1096
	TOTAL		5,1800
23.	REDIU-T-75	A-1108/	1,8000
		PS-1135/2	0,3000
	TOTAL		2,1000
	TOTAL		462,00

PRIMAR
Mihai DARABANĂ



