



ROMANIA
CONSILIUL LOCAL MAXINENI
JUDETUL BRAILA
TEL / FAX: 0239-695 795
E-mail: primariamaxineni@yahoo.com



HOTARÂREA NR. 40
Din data de 30.04.2026

PRIVIND APROBAREA INCHIRIERII IN VEDEREA UTILIZARII TEMPORARE CA PASUNE A SUPRAFETEI TOTALE DE 600 HA PRIN ATRIBUIRE DIRECTĂ A TERENURILOR AGRICOLE DISPONIBILE , AFLATE ÎN PROPRIETATEA PRIVATĂ A COMUNEI MAXINENI

Consiliul Local al comunei Maxineni, judetul Braila, intrunit in sedinta ordinara din data de mai sus;

Având în vedere prevederile:

- art. 129, alin.(1), alin. (2) lit. b) și lit. c) coroborate cu cele ale alin. (6), lit. b) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare ;
- art. 9 alin. (2) din O.U.G. 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
- art. 4 din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U.G. 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, aprobate prin H.G. nr. 1064/2013;
- Ordinul nr. 407/2051/2013, ordin comun al MDRAP și MADR pentru aprobarea contractelor – cadru deconcesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor, cu modificările și completările ulterioare
- art. 1777 – 1823 din Legea nr. 287/2009- privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare
- adresa nr.4765/2026-transmisa de catre APIA Braila,
- referatul de aprobare al viceprimarului comunei Maxineni, judetul Braila,

- Referatul compartimentului agricol,
- Avizul comisiilor de specialitate din cadrul consiliului local Maxineni, judetul Braila,

În temeiul art. 139 alin. (3), lit. g) și art. 196 alin. (1) lit. a), din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare :

HOTARASTE:

Art.1. Se aprobă inchirierea in vederea utilizarii temporare a suprafetei totale de 600 ha prin atribuire directa a terenurilor agricole proprietate privată a comunei Maximeni, pentru o perioadă de 5 ani , in vederea pasunarii, proporțional cu efectivele deținute si repartizata in functie de UVM(Unitate Vita Mare).

Art. 2. Se aprobă Regulamentul privind închirierea în vederea utilizării temporare a suprafeței totale de 600 ha prin atribuire directă a terenurilor agricole proprietate privată a comunei Maximeni, conform anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art.3. (1) Se stabilește prețul redevenței în suma de 250 lei/ha/an la care se adaugă anual indicele de inflație.

(2) La redevența calculată la art.3 alin.(1) se mai adaugă taxa anuală pe teren.

Art.4. Se aprobă contractul privind închirierea în vederea utilizării temporare a suprafeței totale de 600 ha prin atribuire directă a terenurilor agricole proprietate privată a comunei Maximeni, conform Anexei nr. 2 la prezenta hotărâre.

Art.5. Se aprobă comisia de închiriere prin atribuire directă în vederea utilizării temporare a suprafeței totale de 600 ha prin a terenurilor agricole proprietate privată a comunei Maximeni, în următoarea componență

- Radu Nicusor –viceprimar- președinte;
- Balanica Laurentiu – inspector urbanism – membru;
- David Lenuta- referent specialitate agricol– membru;

- Enache Constantin- membru-consilier local

-Cristache Fanel-membru- consilier local

Art.6. Se mandatează primarul-Postolache Ionut Daniel pentru semnarea contractelor privind utilizare temporară ca pășune a suprafeței totale de 600 ha prin atribuirea directă a terenurilor agricole proprietate privată a comunei Maximeni.

Art.7. Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează compartimentul urbanism și compartimentul agricol din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Maximeni.

Art. 8. Prezenta hotărâre poate fi atacată, conform procedurii și termenelor prevăzute de Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, actualizată.

Art.9. Prin grija secretarului general de comună prezenta hotărâre se comunică persoanelor interesate.

PRESEDINTE SEDINTA ,
CONSILIER LOCAL,
BOTEA GABRIEL SILVIU

CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR GENERAL COMUNA,
SANDULESCU MIHAELA

REGULAMENT

PRIVIND APROBAREA INCHIRIERII IN VEDEREA UTILIZARII TEMPORARE CA PASUNE A SUPRAFETEI TOTALE DE 600 HA PRIN ATRIBUIRE DIRECTĂ A TERENURILOR AGRICOLE DISPONIBILE , AFLATE ÎN PROPRIETATEA PRIVATĂ A COMUNEI MAXINENI

1. Obiectul închirierii

1.1. Obiectul închirierii îl constituie suprafețele de terenuri agricole disponibile , în vederea pasunării temporare care fac parte din domeniul privat al COMUNEI MAXINENI detaliate în art. 1 la prezenta hotărâre

1.2. Prezentul regulament stabilește regimul juridic pentru atribuirea contractelor de închiriere a terenurilor agricole disponibile , în vederea pasunării temporare aflate în proprietate privată comunei Maxineni.

1.3. Conform prevederilor art. 9 ,alin.2 din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 ,cu modificările și completările ulterioare, pentru punerea în valoare a pajistilor aflate în domeniul privat al comunelor, oraselor, 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 exploatațiilor, 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 exploatațiilor.”

1.4. Contractul de închiriere a terenurilor agricole disponibile , în vederea pasunării temporare aflate în proprietate privată a comunei Maxineni , denumit în continuare contract de închiriere, este acel contract încheiat în formă scrisă prin care Consiliul local Maxineni în calitate de administrator al terenurilor aflate în domeniul privat al comunei Maxineni, denumit locatar, transmite pe o perioadă determinată, unei persoane, denumite locatar, care acționează pe riscul și răspunderea sa, dreptul și obligația de exploatare a unui trup de teren, în schimbul unei chirii.

Calitatea de locatar o poate avea orice persoană fizică cu domiciliul în comuna Maxineni sau persoană juridică, care are sediul social pe teritoriul comunei Maxineni și care deține animale înscrise în RNE (Registrul Național al Exploatațiilor),

Contractul de Închiriere se încheie în conformitate cu Ordinul Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 407/2013, pe o perioadă de 5 ani.

1.5. Subînchirierea este interzisă.

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

- a) transparența – punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuire a contractului de închiriere;
- b) tratamentul egal – aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere;
- c) proporționalitatea – presupune că orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
- d) nediscriminarea – aplicarea de către autoritatea publică a aceluiași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de închiriere, cu respectarea condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;
- e) liberă concurență – asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant

la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni locatari în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

2 . Legislație relevantă

- OUG 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;
- Hotărâre de Guvern nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor 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, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordin nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște 544/2013 al Ministrului agriculturii și dezvoltării rurale privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
- Ordinul 407/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ., cu modificările și completările ulterioare

3. Scopul închirierii

- a) menținerea suprafeței de teren agricol
- b) pasunatul rațional pe grupe de animale;
- c) creșterea producției de masă verde

4. Drepturile și obligațiile părților

1. Drepturile locatarului:

- să exploateze în mod direct, pe risc și pe răspundere sa terenurile care fac obiectul contractului de închiriere.

2. Drepturile locatorului:

- b) să inspecteze suprafețele de terenuri închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului
- b) să predea terenul 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 teren;
- e) să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pajiște și să confirme prin semnătură executarea acestora.
- f) locatorul își rezervă dreptul de a impune locatarului locațiile din suprafețele de teren închiriate în care acesta are obligația să asigure îngrășarea naturală prin tarlire , aceasta făcându-se cu scopul de a asigura îngrășarea terenurilor mai slabe din punct de vedere a covorului vegetal (în cazul ovinelor și caprinelor)
- g) poate proceda la diminuarea suprafeței închiriate în cazul în care, locatarul nu asigură încărcătura prevăzută în contract.

3. Obligațiile locatarului:

- a) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a terenurilor 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 teren ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
- r) să plătească anual taxa pe terenul care face obiectul contractului de închiriere conform Codului fiscal și a Hotărârii Consiliului local comunei Maxineni, privind stabilirea taxelor și impozitelor locale.
- s) Locatarul are obligația să asigure îngrășarea naturală a pasunilor prin tarlire în suprafața minimă de 0,50 ha / sezon, iar diferența cu îngrășăminte chimice conform studiului agrochimic specific fiecărei parcele
- t) dovada încărcăturii de animale pentru suprafața de teren închiriată se va face până cel târziu la data achitării ultimei tranșe de plată,
- u) să comunice toate datele necesare desfășurării activității comisiei de verificare a încărcăturii animalelor în raport cu suprafețele utilizate și a comisiei de verificare a îndeplinirii de către locatar a prevederilor prezentului contract

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.
- e) în perioada 01 aprilie – 30 aprilie anual, se va proceda la atribuirea parcelelor ramase neacoperite de încărcătura minimă de animale.

5. Prețul Chiriei:

5.1. Prețul de închiriere – _____ lei/ha/an la care se adaugă anual indicele de inflație.

5.2. Chiria va fi plătită de către chiriaș în două tranșe anuale astfel:

5.3. Tranșa I se va achita un procent de 30% din valoarea contractului, până la data de 31.10 a anului curent, pentru anul în curs;

5.4. Tranșa II se va achita un procent de 70% din valoarea contractului până la data de 10.12. a anului curent pentru anul în curs.

5.5. Întârzierea la plata 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.

5.6. Neplata chiriei până la data de 31 decembrie a anului în curs duce la rezilierea de plin drept a contractului, fără somație sau altă procedură prealabilă.

5.7. Chiria va fi indexată anual cu rata inflației.

5.8. Chiria obținută din închiriere va reprezenta venit la bugetul local.

5.9. Chiria se va achita în lei de către locatar.

6.Procedura de închiriere:

6.1. Se stabilește următoarea procedură de atribuire a contractului de închiriere a terenului agricol disponibile:

- Atribuire directă: Procedura de atribuire directă se desfășoară dacă există cel puțin un solicitant care îndeplinește condițiile stabilite de prezentul regulament.
- Dialog competitiv: În situația în care există două sau mai multe cereri de atribuire directă pentru același teren agricol și solicitanții nu ajung la un consens în ceea ce privește atribuirea directă, comisia de atribuire va proceda la atribuirea terenului în cauză în favoarea solicitantului care oferă prețul cel mai mare

6.2. Criteriile de atribuire a contractului de închiriere:

Pentru a participa la procedura de atribuire a terenului agricol, solicitanții trebuie să îndeplinească cumulativ următoarele criterii, sens în care vor depune următoarele documente justificative:

1. Solicitare de închiriere – Cerere (anexă la prezentul regulament)
2. Dovadă deținere animale înscrise în Registrul Național al Exploatațiilor
3. Adeverință eliberată de medicul veterinar.
4. Extras din registrul agricol
5. Să aibă domiciliul stabil în comuna Maxineni, în cazul persoanelor fizice/ Sediul pe teritoriul comunei Maxineni în cazul persoanelor juridice;
6. Copie după actul de identitate (pentru persoane fizice);
7. Statut, certificat de înregistrare în Registrul Comerțului, certificat de înregistrare fiscal (pentru persoane juridice/ asociații patrimoniale)
8. În situația în care numărul de animale deținut depășește încărcătura stabilită, solicitantul va depune o declarație pe propria răspundere cu privire la numărul de animale cu care va pășuna pe pășunea închiriată
9. Certificat de atestare fiscală de unde reiese că nu are debite la bugetul local;
10. Contract – cadru însoțit Contract-cadru de închiriere semnat pe fiecare fila de solicitant

6.3. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de atribuire directă

6.3.1. Locatorul va publica anunțul de atribuire directă, la avizierul Primăriei comunei Maxineni și pe site-ul comunei Maxineni .

Anunțul de atribuire directă va cuprinde următoarele elemente: informații generale privind locatorul, informații generale privind obiectul închirierii, procedura aplicată, informații privind cererile de participare la procedura de atribuire directă, data limită de depunere a cererilor, adresa la care trebuie depuse cererile, data și locul la care se va desfășura sesiunea de atribuire directă a terenului agricol.

Anunțul de atribuire directă se transmite spre publicare cu cel puțin 10 zile înainte de data limită pentru depunerea cererilor.

6.3.2. După primirea cererilor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul ”general de intrare-iesire”, acestea vor fi predate comisiei de atribuire și se va desfășura procedura de atribuire la data fixată.

6.4. În cazul în care o cerere nu respectă toate cerințele sau nu conține toate documentele solicitate prin prezenta documentație, este declarată neconformă și nu va fi luată în considerare la procedura de atribuire directă.

6.5. Închirierea terenului agricol prin atribuire directă se face cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în RNE.

6.6. Asociațiile crescătorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul comuna Maxineni care solicită închirierea prin atribuire directă, trebuie să fie legal constituite înainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directă a contractului. Entitățile înființate cu cel puțin un an înainte de data depunerii cererii au drept de preempțiune, cu condiția de a face dovada desfășurării de activitate economică specifică domeniului respectiv.

6.7. Comisia de atribuire are următoarele drepturi și obligații:

- Analizează cererile depuse de fiecare crescător de animale, iar prin intermediul unui proces-verbal face propuneri de încheiere a contractelor sau de respingere a cererilor
- Verifică dacă solicitantul are actualizate datele în registrul agricol. În situația în care datele din registrul agricol nu sunt actualizate va înștiința solicitantul cu privire la această obligație.
- Cererile de atribuire a terenului primite și înregistrate după termenul limită de primire precizat în anunțul publicitar vor fi excluse de la procedura de atribuire directă și înapoiate solicitanților.
- În situația în care solicitantul înregistrează debite restante către comuna Maxineni, comisia are dreptul să descalifice solicitantul din această procedură.
- Comisia de atribuire are dreptul să descalifice orice solicitant care nu îndeplinește, prin documentele prezentate, condițiile prevăzute în documentația de atribuire

7. Instrucțiuni privind modul de prezentare a dosarului de solicitare pentru atribuire directă a terenurilor agricole pentru pasunat.

7.1. Solicitanții vor depune la Registratura Primăriei comunei Maxineni o cerere de atribuire directă (prevăzută în anexa la prezentul regulament) a terenului agricol pentru pasunat cu specificarea expresă a trupului de teren agricol

(bloc fizic/denumire, localizare etc) solicitat, a numărului de animale deținut precum și a suprafeței de teren agricol solicitată.

7.2. Asociațiile crescătorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul comunei Maxineni care solicită închirierea prin atribuire directă, prin reprezentantul legal, alături de cerere depun un tabel cu membrii asociației, crescătorii locali de animale având un număr de animale înscrise în RNE care asigură încărcătura minimă, tabel care va fi certificat printr-un document (adeverință) din care să reiese că proprietarul de animale din speciile bovine/ovine pentru care solicită terenul agricol pentru pasunat sunt înscrise în RNE.

7.3. În cazul în care nu există corelație între tabelul prezentat și documentul (adeverința) din care reiese că proprietarul de animale din speciile bovine/ovine, pentru care se solicită teren agricol pentru pasunat le are înscrise în RNE, comisia va lua în considerare documentul privind înscrierea animalelor în RNE.

7.4. Crescătorii de animale din cadrul colectivității locale (persoane fizice) depun personal cerere de atribuire directă a terenului agricol pentru pasunat, cu specificarea expresă a trupului (bloc fizic/denumire, localizare etc) solicitat, a numărului de animale pe care le dețin, precum și a suprafeței de teren agricol solicitată, cerere însoțită de documente (adeverință etc) din care să reiese că animalele din specia bovine/ovine pentru care se solicită pășune sunt înscrise în RNE.

7.5. Fiecare solicitant poate depune o singură cerere.

7.6. Un solicitant nu poate depune o cerere individuală și altă cerere comună, în cadrul unei asociații, pentru același lot.

7.7. Cererea va fi depusă într-un singur exemplar, semnată de către solicitant.

8. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere

8.1. Contractul 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 prevăzute în 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 cele pentru care a fost închiriat terenul;
- k) În cazul în care se constată de către reprezentanții consiliului local faptul că pajiștea închiriată nu este folosită;
- l) Moștenitorii locatarului pot denunța contractul în termen de 60 de zile de la data la care au luat la cunoștință de moartea locatarului și existenței locațiunii, potrivit art. 1820 alin. (2) Cod civil.
- m) Nerespectarea obligației locatarului de a depune toate diligențele în vederea curățirii și aducerii la stadiul de pajiște eligibilă la plată.

9. Durata închirierii

9.1. Termenul de închiriere este de 5 ani.

9.2. La solicitarea locatarului se poate prelungi contractul initial cu maxim 3 ani o singura data, fara sa depaseasca 10 ani prevazut de OUG 34/2013 in conditiile in care a respectat obligatiile din prezentul contract:

-Locatarul a fost si este cu plata la zi a tuturor datoriilor impuse de contractul initial.

-In cazul in care locatarul este angajat intr-un proiect national, european, proiect ce include si animalele ce fac obiectul acelui contract, acesta poate solicita prelungirea contractului inainte de finalizarea termenului ,in aceleasi conditii.

10 .Încetarea închirierii

Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele condiții:

- La expirarea duratei stabilite prin contractul de închiriere ;
- Pentru cazurile de interes public local sau național prin denunțarea unilaterală de către proprietar cu restituirea chiriei plătite anticipat;
- În cazul nerespectării obligatiilor contractuale de către locatar , prin reziliere unilaterală de locator cu plata unor despăgubiri în sarcina locatarului ;
- Rezilierea va opera de plin drept în cazul în care locatarul subînchiriază terenul închiriat ;
- În cazul în care în mod voit și repetativ vor fi produse pagube pe terenurile aflate în vecinătatea pajiștei ce fac obiectul închirierii.
- în cazul în care terenul urmează a fi pus în posesie pentru terenurile propuse pentru acordare despagubire persoanelor indreptatite, prin denunțare unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, fără plata unei despăgubiri.

11. Regimul bunurilor

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

- a) Bunuri de retur – sunt bunurile care revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatarului, la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul închirierii – pășunea, respectiv amenajările specifice;
- b) Bunuri proprii – sunt bunurile care la încetarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului

Sunt bunuri proprii bunurile care aparțin locatarului și care au fost utilizate de către acesta pe toată durata închirierii, utilaje, unelte, construcții provizorii,etc.

12. Obligații privind protecția mediului și a persoanelor

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

13. Litigii

Litigiile de orice fel care apar pe parcursul derulării contractului de închiriere și care nu se pot soluționa pe cale amiabilă vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești competente.

14. Dispoziții finale

Terenul agricol se va închiria doar de către crescătorii de animale care au domiciliul (sediul) pe raza comunei Maxineni și se înscriu în termen de 15 zile de la emiterea HCL (01-15 mai) pentru o perioadă de 1 an.

În cazul în care vor rămâne suprafața de teren ne închiriată prin atribuire directă, aceasta va fi scoasă la licitație.

Prin depunerea cererii de închiriere toate condițiile impuse prin prezentul regulament se consideră însoțite și acceptate de către petenți.

Solicitantul ce îndeplinește condițiile legale și căruia i s-a aprobat închirierea pajiștii este obligat să încheie contractul de închiriere în termen 5 de zile calendaristice de la atribuire.

După semnarea contractului prezentul regulament și procesul verbal de predare primire al terenului constituie anexă la acesta.

VICEPRIMAR,

RADU NICUSOR

C E R E R E

DE ÎNCHIRIERE ÎN VEDEREA UTILIZĂRII TEMPORARE CA PASUNE , PRIN ATRIBUIRE DIRECTĂ A TERENURILOR AGRICOLE DISPONIBILE , AFLATE ÎN PROPRIETATEA PRIVATĂ A COMUNEI MAXINENI

1. Nume, prenume/denumire:
2. CNP/cod fiscal:
3. Domiciliul/sediul:
4. Telefon/fax, email:
5. Obiectul de activitate, pe domenii:
(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)

Va solicit să aprobați închirierea suprafeței de..... ha teren agricol pentru pasunat temporar, aflată în
domeniul privat al comunei Maxineni, situată în:

Denumirea lotului Tarla/parcelea/blocul fizic /Suprafața.....ha

Declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals și uz de fals în declarații în acte publice, că
vom respecta legislația și normele în vigoare privind protecția mediului.

Ne angajăm că, după semnarea contractului, să respectăm programul de pasunat / amenajamentul
pastoral / contractul de închiriere / prevederile legale.

Data, Nume fermier,

Semnătura

**CONTRACT-CADRU
DE ÎNCHIRIERE ÎN VEDEREA UTILIZĂRII TEMPORARE CA PASUNE, PRIN ATRIBUIRE
DIRECTĂ A TERENURILOR AGRICOLE DISPONIBILE, AFLATE ÎN PROPRIETATEA
PRIVATĂ A COMUNEI MAXINENI**

Încheiat astăzi

I. Părțile contractante

1. Unitatea Administrativ-Teritorială – COMUNA MAXINENI, cu sediul în comuna Maxineni, str. Administratiei nr. 42, județul Braila, având C.U.I. nr. 4721263, cont bancar nr. _____, deschis la Trezoreria Municipiului Braila, reprezentată legal de către dl. _____, primar Postolache Ionut Danile, 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 exploatareilor (RNE) _____/_____/_____, contul nr. _____

_____, deschis la _____, telefon _____, fax _____

_____, reprezentată prin _____, cu funcția de _____

_____, în calitate de locator,

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

În temeiul prevederilor Codului civil, a Ord. 34/2006 precum și al Hotărârii Consiliului Local al comunei Maxineni de aprobare a închirierii nr. _____ s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea în vederea utilizării temporare ca pasune, prin atribuire directă a terenurilor agricole aflate în domeniul privat al comunei Maxineni pentru pășunatul unui număr de animale din specia, situată în blocul fizic, tarlăua, în suprafață de ha, (identificată) așa cum rezultă din datele cadastrale
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: bunul închiriat, fantani, vegetație forestieră.
 - b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatorului în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată, construcțiile realizate în baza unei autorizații de construire;
 - c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatorului: utilaje, unelte.
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, locatorul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice

sarcină, bunul închiriat.

5. Obiectivele locatarului sunt:

- a) menținerea suprafeței de teren;
- 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 teren.

III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de 5 ani, începând cu data semnării prezentului contract cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv 1 aprilie – 01 decembrie, a fiecărui an.

2. La solicitarea locatarului, prin act adițional, se poate prelungi contractul inițial, în condițiile în care a respectat obligațiile din prezentul contract:

-Locatarul a fost și este cu plată la zi a tuturor datoriilor impuse de contractul inițial.

-În cazul în care locatarul este angajat într-un proiect național, european, proiect ce include și animalele ce fac obiectul acelui contract, acesta poate solicita prelungirea contractului înainte de finalizarea termenului, în aceleași condiții.

IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este de _____ lei/ha/an, chiria totală anuală (suprafața X preț pe ha, la care se adaugă anual indicele de inflație), fiind în valoare de _____ lei/an, **la care se va aplica taxa anuală pe teren.**

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei Maxineni, deschis la Trezoreria mun. Braila, județul Braila sau în numerar la casieria Primăriei comunei Maxineni

3. Chiria va fi plătită de către chiriaș în două tranșe anuale astfel:

– Tranșa I se va achita un procent de 30% din valoarea contractului, până la data de 31 octombrie a anului curent, pentru anul în curs;

– Tranșa II se va achita un procent de 70% din valoarea contractului până la data de 10 decembrie a anului curent pentru anul în curs.

4. Întârzierea la plata 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 data de 31 decembrie a anului în curs duce la rezilierea de plin drept a contractului, fără somație sau altă procedură prealabilă.

6. Chiria va fi indexată anual cu rata inflației.

7. Chiria se va achita în lei de către locatar.

V. Drepturile și obligațiile părților

1. Drepturile locatarului:

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

2. Drepturile locatarului:

b) să inspecteze suprafețele de teren închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar.

Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului

b) să predea terenul 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 teren;

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

f) locatorul isi rezerva dreptul de a impune locatarului locatiile din suprafetele de teren inchiriate in care acesta are obligatia sa asigure ingrasarea naturala prin tarlire , aceasta facandu-se cu scopul de a asigura ingrasarea terenurilor mai slabe din punct de vedere a covorului vegetal (in cazul ovinelor si caprinelor)

g) poate proceda la diminuarea suprafetei inchiriate in cazul in care, locatarul nu asigura incarcatura prevazuta in contract.

3. Obligatiile locatarului:

a) sa asigure exploatarea eficace in regim de continuitate si de permanenta a terenurilor ce fac obiectul prezentului contract;

b) sa nu subinchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subinchirierea totala sau partiala este interzisa, sub sanctiunea nulitatii absolute;

c) sa plateasca chiria la termenul stabilit;

d) sa respecte cel putin incarcatura minima de 0,3 UVM/ha in toate zilele perioadei de pasunat;

e) sa comunice in scris primariei, in termen de 5 zile de la vanzarea animalelor sau a unora dintre acestea, in vederea verificarii respectarii incarcaturii minime de 0,3 UVM/ha in toate zilele perioadei de pasunat;

f) sa pasuneze animalele exclusiv pe terenul inchiriat;

g) sa practice un pasunat rational pe grupe de animale si pe tarlale;

h) sa introduca animalele la pasunat numai in perioada de pasunat stabilita;

i) sa nu introduca animalele la pasunat in cazul excesului de umiditate a terenului;

j) sa realizeze pe cheltuiala sa lucrari de eliminare a vegetatiei nefolositoare si a excesului de apa, de fertilizare, anual;

k) sa respecte bunele conditii agricole si de mediu, in conformitate cu prevederile legale in vigoare;

l) sa restituie locatorului, in deplina proprietate, bunurile de retur, in mod gratuit si libere de orice sarcini, la incetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen;

m) sa restituie locatorului suprafata de teren ce face obiectul prezentului contract in conditii cel putin egale cu cele de la momentul incheierii contractului;

n) sa plateasca anual taxa pe terenul care face obiectul contractului de inchiriere conform Codului fiscal si a Hotararii Consiliului local comunei Maxineni, privind stabilirea taxelor si impozitelor locale.

o) Locatarul are obligatia sa asigure ingrasarea naturala a terenurilor prin tarlire in suprafata minima de 0,50 ha / sezon, iar diferenta cu ingrasaminte chimice conform studiului agrochimic specific fiecarei parcele

s) dovada incarcaturii de animale pentru suprafata de teren inchiriat se va face pana cel tarziu la data achitarii ultimei transe de plata ,

t) sa comunice toate datele necesare desfasurarii activitatii comisiei de verificare a incarcaturii animalelor in raport cu suprafetele utilizate si a comisiei de verificare a indeplinirii de catre locatar a prevederilor prezentului contract

4. Obligatiile locatorului:

a) sa nu il tulbure pe locatar in exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de inchiriere;

b) sa nu modifice in mod unilateral contractul de inchiriere, in afara de cazurile prevazute expres de lege;

c) sa notifice locatarului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor locatarului;

d) sa constate si sa comunice locatarului orice atentionare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

e) in perioada 01 aprilie – 30 aprilie anual, se va proceda la atribuirea parcelor ramase neacoperite de incarcatura minima de animale.

VI. Clauze contractuale referitoare la impartirea responsabilitatilor de mediu intre parti

Locatorul raspunde de: dupa incheierea contractului de inchiriere responsabilitatile de mediu revin locatarului

Locatarul raspunde de: indeplinirea tuturor responsabilitatilor de mediu prevazute de legislatia in vigoare, pe toata durata contractului de inchiriere

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 notificare prealabilă de 30 zile;
- 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 terenul închiriat nu este folosit.
- l) nerespectarea asigurării ingrasării pasunilor în conformitate cu cap V pct.3 lit.,,o,,.
- m) în cazul în care terenul urmează a fi pus în posesie pentru terenul propus pentru acordare despăgubiri persoanelor îndreptățite, prin denunțare unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, fără plata unei despăgubiri.

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 10 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.

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 de 2 exemplare, unul pentru fiecare parte, astăzi,, data semnării lui, la Primăria comunei Maxineni.

LOCATOR,

LOCATAR,

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI MAXINENI

PRIMAR,

Postolache Ionut Daniel

Comisie:- Presedinte- Radu Nicusor- viceprimar

-membru- Balanica Laurentiu- inspector urbanism

-membru-David Lenuta- referent specialitate agricol

-membru-Enache Constantin- consilier local

-membru-Cristache Fanel-consilier local