

R O M Â N I A
JUDETUL CĂLĂRAȘI
COMUNA ILEANA
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E

***privind inițierea procedurii de concesionare/închiriere a pășunilor de pe
raza comunei Ileana județul Călărași***

**Consiliul Local al comunei Ileana județul Călărași întrunit în ședință
ordinară în data de 12 mai 2021**

având în vedere:

- proiectul de hotărâre inițiat de primarul Comunei Ileana înregistrat cu nr. 1620/05.04.2021 și referatul de aprobare la acesta nr. 1676/08.04.2021
- raportul din cadrul aparatului de specialitate al primarului înregistrat cu nr. 1698/09.04.2021

- avizul favorabil emis comisia de specialitate din cadrul Consiliului Local Ileana înregistrat cu nr. 2102/06.05.2021

hotărârea Consiliului local nr. 22/12.05.2021 privind alegerea președintelui de
ședință

analizând

– Ordinul nr. 37 din 13.02.2019 emis de Prefectul Județului Călărași prin care se reconstituie izlazul comunei Ileana aparținând domeniului privat al comunei și administrat de Consiliul local în suprafață totală de 349,9608 ha categoria de folosință pășune

- planul de amenajament pastoral realizat și avizat în anul 2019 pentru suprafața de 349,9608 ha izlaz de către Direcția pentru Agricultură Județeană Călărași, înregistrat cu nr. 5634/9.12.2019 la Direcția pentru Agricultură Județeană Călărași și nr. 5260/10.12.2019 la Primăria comunei Ileana studiul de oportunitate nr. 710/26.02.2021 și regulamentul procedurii de atribuire directă privind închirierea prin atribuire directă a unor suprafețe de pășune de pe raza comunei Ileana județul Călărași cu nr. 879/26.02.2021

în conformitate cu

- prevederile art. 3 litera d), art. 5, alin. (1), art. 9 din Ordonanța de Urgență 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, cu ultima modificare adusă de Legea nr. 44/2018;

- prevederile Ordinului nr. 407/2013 al M.A.D.R. și 2.051/2013 al M.D.R.A.P. pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor;

- prevederile Ordinului nr. 544/2013 al M.A.D.R. privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;

- prevederile H.G. nr. 1064/2013, publicată în M.O. 833 din 24.12.2014, 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;

- prevederile art. 362 alin. (1) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

- prevederile art.129 alin. 7 lit. i), r) și s) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

luând act de procesul verbal nr. 2217/12.05.2021 privind lucrările ședinței Consiliului Local al comunei Ileana din data de 12.05.2021

în temeiul art. 196 alin. (1) lit. b) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. (1). Se aprobă **închirierea** unei suprafețe de **296,3845 ha** din pășunea comunei Ileana.

(2). Se aprobă suprafețele de pășune ce vor fi închiriate identificate conform anexei 1 la prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă **Studiul de oportunitate** în vederea inițierii închirierii unor suprafețe de pășune de pe raza comunei Ileana prevăzut în anexa 2 la prezenta hotărâre.

Art. 3. Se aprobă **Regulamentul procedurii de atribuire directă** privind închirierea prin atribuire directă a unor suprafețe de pășune de pe raza comunei Ileana județul Călărași, prevăzut în anexa 3 la prezenta hotărâre.

Art. 4. Se aprobă **durata** închirierii suprafeței de pășune pentru **10 ani**.

Art. 5. Se aprobă **prețul** de închiriere a suprafețelor de pășune aparținând domeniului privat al Comunei Ileana, județul Călărași la **300** (trei sute) **lei/ha/an**.

Art. 6. Se stabilește **perioada de pășunat** între **1 mai - 30 septembrie** (150 zile) a fiecărui an, conform Amenajamentului Pastoral.

Art. 7. Se aprobă **Contractul de închiriere** prevăzut în anexa nr. 4 la prezenta hotărâre.

Art. 8. Se împuternicește Primarul Comunei Ileana, pentru organizarea procedurii de închiriere și semnarea contractelor de închiriere.

Art. 9. Se constituie **Comisia de evaluare a solicitărilor** de închiriere prin atribuire directă a suprafețelor de pășune în următoarea componență:

Președinte: Toma Aurel, viceprimar

Secretar: Necula Lorin-Adrian, referent debutant

Membrii: Dragne Ionuț-Florinel, agent agricol

Stan Ion, referent superior

Ionită Ion, casier

Art. 10. Începând cu data prezentei își încetează aplicabilitatea hotărârea consiliului local al comunei Ileana nr. 6/20.02.2020 privind inițierea procedurii de concesiune/inchiriere a pășunilor de pe raza comunei Ileana județul Călărași.

Art. 11. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Viceprimarul Comunei Ileana împreună cu comisia stabilită la art. 9.

Art. 12. Prezenta hotărâre se comunică prin intermediul secretarului general al comunei, în termenul prevăzut de lege, primarului comunei Ileana, prefectului județului Călărași și se aduce la cunoștință publică prin afișare.

Președinte de ședință,
George – Henri PÂRȘOIU

contrasemnează,
secretar general,

Nr. **23**

Adoptată la Ileana

Astăzi: **12.05.2021**

voturi pentru: 11;

voturi contra: 0;

prezenți: 11 din total 13

PRIMĂRIA COMUNEI ILEANA

Comuna Ileana, județul Calarasi, tel./fax 0242/646045, tel. 0242/646048, cod postal 917130,
e-mail primariaileana@gmail.com.; cod fiscal 3796950

Anexa nr.1 la H.C.L. _____

Suprafața totală de pajiști, care se află disponibilă, în proprietatea Comunei Ileana și pe teritoriul administrativ al Comunei Ileana și se închiriază pe specii de animale și loturi:

Contur Izlaz	Denumire, Tarla, Parcela	Suprafata masurata (ha)	Categoria de folosință
Vlaiculesti	T 2/5, p1	12.0300	Pășune
Artari	T 14/3, p1	15.00	Pășune
Razoare	T 17/2, p1	15.2129	Pășune
Razoare	T 17/3, p1	23.2257	Pășune
Stefanesti	T 62/2, p1	28.8353	Pășune
Ileana	T 122/2, p1	4.5121	Pășune
Ileana	T 122/3, p1	6.0535	Pășune
Ileana	T 140/2, p1	2.4304	Pășune
Ileana	T 140/3, p1	3.3489	Pășune
Ileana	T 140/4, p1	5.5330	Pășune
Ileana	T 140/4, p2	0.5913	Pășune
Ileana	T 115/2, p1	10.1226	Pășune
Ileana	T 115/1, p1	4.8586	Pășune
Ileana	T 115/3, p1	3.4273	Pășune
Ileana	T 143/1, p1	0.7626	Pășune
Ileana	T 137/3, p1	0.6001	Pășune
Ileana	T 137/4, p1	1.1135	Pășune
Ileana	T 144/5, p1	5.3374	Pășune
Ileana	T 144/4, p1	0.6909	Pășune
Podari	T 105/2, p1	18.8618	Pășune
Podari	T 103/4, p1	12.6063	Pășune
Podari	T 156/7, p1	10.7047	Pășune
Podari	T 156/8, p1	3.7636	Pășune
Artari	T 15/6, p1	15.1268	Pășune
Artari	T 15/7, p1	8.5526	Pășune
Artari	T 15/8, p1	4.5237	Pășune
Artari	T 15/9, p1	8.0810	Pășune
Artari	T 15/10, p1	15.9395	Pășune
Artari	T 31/2, p1	16.9008	Pășune
Stefanesti	T 68/5, p1	13.1176	Pășune
Satu Nou	T 50/5, p1	15.00	Pășune
Rasurile	T 41/2, p1	2.4378	Pășune
	TOTAL	293.3845	

PRIMĂRIA COMUNEI ILEANA

Comuna Ileana, județul Calarasi, tel./fax 0242/646045, tel. 0242/646048, cod postal 917130,
e-mail primariaileana@gmail.com; cod fiscal 3796950

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

REGULEMENTUL PROCEDURII DE ATRIBUIRE DIRECTĂ

Privind închirierea prin atribuire direct a pajiștilor aflate în proprietatea publică a Comunei Ileana.

Prezentul regulament pentru închirierea prin atribuire direct a pășunilor aparținând domeniului privat al Comunei Ileana se axează pe analiza unor elemente relevante în care se includ:

- aspecte generale;
- fezabilitatea 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 Ileana, în Conformitate cu prevederile Legii nr.44/2018, care modifică O.U.G 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, Ordinul nr. 226/235 din 28 martie 2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung, respective a Ordinului nr. 544/2013, este destinată susținerii dezvoltării durabile a zooeconomiei speciilor de taurine și ovine, contribuind la satisfacerea nevoilor crescătorilor de animale din arealul Comunei Ileana 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 Ileana și destinate utilizării de către crescătorii de animale, cu domiciliul pe raza UAT ILEANA, pentru pășunatul animalelor.

Activitatea de administrare și exploatare a pășunilor proprietatea UAT Ileana 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 potențialului 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 islazul aflat în proprietate privată a Comunei Ileana, Județul Călărași.

Suprafața ce urmează a fi închiriată prin atribuire direct este de **293.3845** aflată în domeniul privat al localității și se compune din următorul lot:

Contur Izlaz	Denumire, Tarla, Parcela	Suprafata masurata (ha)	Categoria de folosință
Vlaiculesti	T 2/5, p1	12.0300	Pășune
Artari	T 14/3, p1	15.00	Pășune
Razoare	T 17/2, p1	15.2129	Pășune
Razoare	T 17/3, p1	23.2257	Pășune
Stefanesti	T 62/2, p1	28.8353	Pășune
Ileana	T 122/2, p1	4.5121	Pășune
Ileana	T 122/3, p1	6.0535	Pășune
Ileana	T 140/2, p1	2.4304	Pășune
Ileana	T 140/3, p1	3.3489	Pășune
Ileana	T 140/4, p1	5.5330	Pășune
Ileana	T 140/4, p2	0.5913	Pășune
Ileana	T 115/2, p1	10.1226	Pășune
Ileana	T 115/1, p1	4.8586	Pășune
Ileana	T 115/3, p1	3.4273	Pășune
Ileana	T 143/1, p1	0.7626	Pășune
Ileana	T 137/3, p1	0.6001	Pășune
Ileana	T 137/4, p1	1.1135	Pășune
Ileana	T 144/5, p1	5.3374	Pășune
Ileana	T 144/4, p1	0.6909	Pășune
Podari	T 105/2, p1	18.8618	Pășune
Podari	T 103/4, p1	12.6063	Pășune
Podari	T 156/7, p1	10.7047	Pășune
Podari	T 156/8, p1	3.7636	Pășune
Artari	T 15/6, p1	15.1268	Pășune
Artari	T 15/7, p1	8.5526	Pășune
Artari	T 15/8, p1	4.5237	Pășune
Artari	T 15/9, p1	8.0810	Pășune
Artari	T 15/10, p1	15.9395	Pășune
Artari	T 31/2, p1	16.9008	Pășune
Stefanesti	T 68/5, p1	13.1176	Pășune
Satu Nou	T 50/5, p1	15.00	Pășune
Rasurile	T 41/2, p1	2.4378	Pășune
	TOTAL	293.3845	

2. Exploatarea pășunilor.

Exploatarea pășunilor va fi realizată respectându-se următoarele:

a)Aplicarea prevederilor planului de pășunat și a măsurilor ce trebuie respectate la începutul fiecărui sezon de pășunat cu privier la curățarea pășunilor, eliminarea buruienilor toxice, târlirea, eliminarea excesului de apă, modul de grupare a animalelor de pășune, acțiuni sanitar-veterinare obligatorii, etc.

b)executarea lucrărilor specific, în conformitate cu prevederile programului de întreținere a pășunilor.

c)supravegherea și paza suprafețelor de pășune ce fac obiectul contractului de închiriere.

d)asigurarea încărcăturii optime impuse de normele în vigoare (UVM/ha).

e)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 exploatarea pajiștilor la nivel național, pe termen 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 biomă, 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 localitate, 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 Ileana.

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 aspect vor cădea în sarcina crescătorului sau agentului economic căruia i se închiriază, răspunderea pentru neîndeplinirea obligațiilor în acest sens incumbând acestuia. Consiliul Local al Comunei Ileana prin Viceprimarul 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 contractual de închiriere a unor cerințe care să garanteze îndeplinirea condițiilor de mediu în ceea ce privește activitatea desfășurată.

4. Chiria

Chiria anuală este de 300 lei/ha/an (valoarea ierbii disponibile pentru animale reprezintă produsul dintre producția anuală disponibilă și prețul mediu al ierbii stabilit, în condițiile legii, prin hotărârea 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.

Valoarea ierbii disponibile = 6,3 t / ha producție masa utilizată / 6.3 t masa verde/ha = 300 lei.

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

Neplata chiriei sau eecutarea cu întârziere a acestei obligații conduce la perceperea de majorări de întârziere, conform legislației fiscal 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, care este aprobat de Consiliul Local al Comunei Ileana. Contractul de închiriere se încheie pe baza cererilor proprietarilor de animale, însoțite de adeverința eliberată de mediul-veterinar, concesionar al activității sanitar-veterinare pe raza Comunei Ileana, Certificatul fiscal și copie de pe BI/CI.

Cererea (formularul) se completează de către solicitant cel mai târziu până la data de _____ al fiecărui an.

La data încheierii contractului de închiriere prin atribuire directă LOCATARUL va complete și declarația pe propria răspundere că respectă prevederile Amenajamentului Pastoral.

6. Încărcătura de animale pentru un hectar de pășune.

Încărcătura de animale UMV/ha deținute în exploatație este de până la suprafața maximă de :

- 1,0 capete de tauri, vaci și alte bovine de mai mult de 2 ani, ecvine mai mult de 6 luni/ha.
- 1,6 capete de bovine între 6 luni și 2 ani/ha.
- 2,5 capete de bovine cu mai puțin de 6 luni/ha.
- 6,6 capete de ovine/ha.
- 6,6 capete de caprine /ha.

Această încărcătură este stabilită în funcție de suprafața de pășune existent în proprietatea Comunei Ileana 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 din Comuna Ileana.

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

- Se înmulțește numărul de animale care pășunează cu coeficientul prezentat mai sus, iar produsul de împărțire la numărul de hectare utilizate pentru pășunat.

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.

- De a încasa chiria aferentă contractului încheiat.
- Să inspecteze suprafețele de pășunat închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului.
- De a rezilia unilateral contractual de închiriere în următoarele cazuri:
 - a) Pășunatul neautorizat sau introducerea animalelor pe pajiști în afara perioadei stabilite pentru pășunat este interzisă.
 - b) Introducerea pe pajiști a unor specii de animale, altele decât cele stabilite prin amenajamentele pastorale și planuri de exploatare este interzisă.
 - c) Circulația pe pajiști cu orice mijloace de transport, inclusive cu atelajele, care cauzează deteriorarea acestora este interzisă.
 - d) Introducerea animalelor pe pajiști fără a deține contract este interzisă.
 - e) Să respecte prevederile Amenajamentului Pastoral privind organizarea și desfășurarea pășunatului pe raza Comunei Ileana.

8. Durata contractului de închiriere prin atribuire directă.

Durata închirierii se stabilește pe o perioadă de 10 (zece) ani, fără posibilitatea prelungirii prin act adițional, întrucât termenul maxim este cel 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 pentru modificarea și completarea Legii Fondului Funciar nr. 18/1991.

Chiriașul nu are dreptul să subînchirieze, concesioneze, să dea în folosință gratuită altor persoane fizice sau juridice, în parte sau în totalitate, pășunea închiriată. Cu acordul proprietarului în scris, chiriașul poate să cesioneze contractual de închiriere soțului/soției, coparticipant(ă) la exploatarea pășunii închiriate sau descendenților săi care au împlinit vârsta de 18 ani.

9. Modalități de încetare a închirierii.

-Încetarea închirierii prin expirarea duratei.

La termenul de încetare a închirierii, chiriașul are obligația de a preda bunul ce a făcut obiectul contractului de închiriere precum și rezultatele investițiilor analizare de Consiliul Local al Comunei Ileana, de prin drept, gratuit și liber de orice sarcină.

-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:

- a) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE.
- b) în cazul în care interesul national 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.
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului.
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
- e) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plată de despăgubiri.
- f) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;
- g) în cazul vânzării animalelor de către locatar.
- h) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștilor în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul.
- i) în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită.
- j) încetarea închirierii prin renunțare.

Chiriașul poate renunța la contract în cazul imposibilității obiective a locatarului 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 toata durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare.

Prezentul contract constituie titlu executoriu, în condițiile în care contractual respecta prevederile art. 1.798 din Codul Civil.

12. Notificări.

În accepțiunea părților contractile, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil indeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediu prevăzută/prevăzut în partea introductivă a prezentului contract. 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 consider primită de destinatar la data menționată de oficiul postal. Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consider 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 mai sus.

13. Dispoziții finale

Proprietarul are obligația de a întocmi dosarul înscrierii pentru fiecare contract de închiriere prin atribuire directă .

Dosarul închirierii se păstrează de către locator atâta timp cât contractual de închiriere produce efecte juridice, dar nu mai puțin de 10 (zece) ani de la data încetării contractului, conform Nomenclatorului Arhivistic.

Dosarul închirierii trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

1. Referatul de specialitate al închirierii
2. Hotărârea de aprobare a închirierii
3. Documentația de atribuire
4. Justificarea hotărârii de anulare a procedurii de atribuire, dacă este cazul
5. Contractual 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.

Condiții:

-Un ofertant poate depune oferta pentru unul sau mai multe loturi, dar atribuirea contractului de închiriere se face numai dacă îndeplinesc condițiile de calificare asigurându-se încărcătura de animale pe minimum 0,3 UVM/ha.

-Se poate încheia contract pentru fiecare lot în parte, sau un contract pe toate loturile.

-Prioritate la închiriere vor avea crescătorii de animale:

a) crescătorii de animale interesați, membrii ai colectivității locale sau care au sediul pe raza Comunei Ileana.

PRIMĂRIA COMUNEI ILEANA

Comuna Ileana, județul Calarasi, tel./fax 0242/646045, tel. 0242/646048, cod postal 917130,
e-mail primariaileana@gmail.com.; cod fiscal 3796950

REGULEMENTUL PROCEDURII DE ATRIBUIRE DIRECTĂ

*privind închirierea prin atribuire directă a unor suprafețe de pășune
de pe raza comunei Ileana județul Călărași*

Prezentul regulament pentru închirierea prin atribuire directă a pășunilor aparținând domeniului privat al Comunei Ileana se axează pe analiza unor elemente relevante în care se includ:

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

14. Descrierea activității.

Această activitate de administrare a pășunilor din domeniul privat al Comunei Ileana, în conformitate cu prevederile Legii nr. 44/2018, care modifică O.U.G 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, Ordinul nr. 226/235 din 28 martie 2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung, respective a Ordinului nr. 544/2013, este destinată susținerii dezvoltării durabile a zooeconomiei speciilor de taurine și ovine, contribuind la satisfacerea nevoilor crescătorilor de animale din arealul Comunei Ileana în ceea ce privește asigurarea unor cantități de furaje verzi cu un grad sporit de digestibilitate și cu un aport nutritional ridicat.

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

Activitatea de administrare și exploatare a pășunilor proprietatea UAT Ileana 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 potențialului 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 islazul aflat în proprietate privată a Comunei Ileana, Județul Călărași.

Suprafața ce urmează a fi închiriată prin atribuire direct este de **296,3845** aflată în domeniul privat al localității și se identifică astfel:

Contur Izlaz	Denumire, Tarla, Parcela	Suprafața propusă spre închiriere (ha)
Vlaiculesti	T 2/5, p1	12.0300
Artari	T 14/3, p1	15,00
Razoare	T 17/2, p1	15.2129
Razoare	T 17/3, p1	23.2257
Stefanesti	T 62/2, p1	35.8353

Ileana	T 122/2, p1	4.5121
Ileana	T 122/3, p1	6.0535
Ileana	T 140/2, p1	2.4304
Ileana	T 140/3, p1	3.3489
Ileana	T 140/4, p1	5.5330
Ileana	T 140/4, p2	0.5913
Ileana	T 115/2, p1	10.1226
Ileana	T 115/1, p1	4.8586
Ileana	T 115/3, p1	3.4273
Ileana	T 143/1, p1	0.7626
Ileana	T 137/3, p1	0.6001
Ileana	T 137/4, p1	1.1135
Ileana	T 144/5, p1	5.3374
Ileana	T 144/4, p1	0.6909
Podari	T 105/2, p1	18.8618
Podari	T 103/4, p1	12.6063
Podari	T 156/7, p1	10.7047
Podari	T 156/8, p1	3.7836
Artari	T 15/6, p1	15.1268
Artari	T 15/7, p1	8.5526
Artari	T 15/8, p1	4.5237
Artari	T 15/9, p1	8.0810
Artari	T 15/10, p1	15.9395
Artari	T 31/2, p1	16.9008
Stefanesti	T 68/5, p1	13.1176
Satu Nou	T 50/5, p1	15,00
Rasurile	T 41/2, p1	2,5
	TOTAL	296,3845

15. Exploatarea pășunilor.

Exploatarea pășunilor va fi realizată respectându-se următoarele:

a) 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 de pășune, acțiuni sanitar-veterinare obligatorii, etc.

b) executarea lucrărilor specifice, în conformitate cu prevederile programului de întreținere a pășunilor.

c) supravegherea și paza suprafețelor de pășune ce fac obiectul contractului de închiriere.

d) asigurarea încărcăturii optime impuse de normele în vigoare (UVM/ha).

e) respectarea dispozițiilor trasate de către primarul comunei pentru lucrările efectuate pe pășune, în conformitate cu prevederile contractului de închiriere.

16. 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 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 biomă, 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 localitate, a suprafețelor de pajiști.

Aspectele de mediu se referă la normele legislative privind protecția mediului și adaptarea continua a acestora la standardele Uniunii Europene, autoritatea administrației publice locale are responsabilități și obligații pentru a asigura un mediu sănătos pentru locuitorii Comunei Ileana.

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 incumbând acestuia.

Consiliul Local al Comunei Ileana prin Viceprimarul 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.

17. Chiria

Chiria anuală este de 300 lei/ha/an (valoarea ierbii disponibile pentru animale reprezintă produsul dintre producția anuală disponibilă și prețul mediu al ierbii stabilit, în condițiile legii, prin hotărârea 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.

Valoarea ierbii disponibile = 6,3 t / ha producție masa utilizată / 6.3 t masa verde/ha = 300 lei.

Plata chiriei se va face în două tranșe:

30% până la data de 30 iunie și

70% până la data de 30 septembrie a fiecărui an.

Neplata chiriei sau efecutarea cu întârziere a acestei obligații conduce la perceperea de majorări de întârziere, conform legislației fiscal privind creanțele bugetare, în vigoare la data plății.

18. Modalitatea de închiriere prin atribuire directă.

Modalitatea de închiriere prin atribuire directă, se face în baza unui contract de închiriere, care este aprobat de Consiliul Local al Comunei Ileana.

Contractul de închiriere se încheie pe baza cererilor proprietarilor de animale, însoțite de: adeverința eliberată de mediul-veterinar, concesionar al activității sanitar-veterinare pe raza Comunei Ileana, Certificatul fiscal și copie de pe BI/CI.

Cererea se completează de către solicitant cel mai târziu până la data de 14 mai a fiecărui an.

La data încheierii contractului de închiriere prin atribuire directă LOCATARUL va completa și declarația pe propria răspundere că respectă prevederile Amenajamentului Pastoral.

19. Încărcătura de animale pentru un hectar de pășune.

Încărcătura de animale UMV/ha deținute în exploatație este de până la suprafața maximă de:

- 1,0 capete de tauri, vaci și alte bovine de mai mult de 2 ani, ecvine mai mult de 6 luni/ha.
- 1,6 capete de bovine între 6 luni și 2 ani/ha.
- 2,5 capete de bovine cu mai puțin de 6 luni/ha.
- 6,6 capete de ovine/ha.
- 6,6 capete de caprine /ha.

Această încărcătură este stabilită în funcție de suprafața de pășune existentă în proprietatea Comunei Ileana 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 din Comuna Ileana.

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

- Se înmulțește numărul de animale care pășunează cu coeficientul prezentat mai sus, iar produsul de împărțire la numărul de hectare utilizate pentru pășunat.

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

20. Drepturile și obligațiile părților.

Drepturile și obligațiile locatarului:

- De a încasa chiria aferentă contractului încheiat.
- Să inspecteze suprafețele de pășunat închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului.

- De a rezilia unilateral contractul de închiriere în următoarele cazuri:
 - f) Pășunatul neautorizat sau introducerea animalelor pe pajiști în afara perioadei stabilite pentru pășunat este interzisă.
 - g) Introducerea pe pajiști a unor specii de animale, altele decât cele stabilite prin amenajamentele pastorale și planuri de exploatare este interzisă.
 - h) Circulația pe pajiști cu orice mijloace de transport, inclusive cu atelajele, care cauzează deteriorarea acestora este interzisă.
 - i) Introducerea animalelor pe pajiști fără a deține contract este interzisă.
 - j) Să respecte prevederile Amenajamentului Pastoral privind organizarea și desfășurarea pășunatului pe raza Comunei Ileana.

21. Durata contractului de închiriere prin atribuire directă.

Durata închirierii se stabilește pe o perioadă de 10 (zece) ani, fără posibilitatea prelungirii prin act adițional, întrucât termenul maxim este cel 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 pentru modificarea și completarea Legii Fondului Funciar nr. 18/1991.

Chiriașul nu are dreptul să subînchirieze, concesioneze, să dea în folosință gratuită altor persoane fizice sau juridice, în parte sau în totalitate, pășunea închiriată.

Cu acordul proprietarului în scris, chiriașul poate să ceseze contractul de închiriere soțului/soției, coparticipant(ă) la exploatarea pășunii închiriate sau descendenților săi care au împlinit vârsta de 18 ani.

22. Modalități de încetare a închirierii.

-Încetarea închirierii prin expirarea duratei.

La termenul de încetare a închirierii, chiriașul are obligația de a preda bunul ce a făcut obiectul contractului de închiriere precum și rezultatele investițiilor realizate, Consiliului Local al Comunei Ileana, deplin drept, gratuit și liber de orice sarcină.

-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:

- a) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE.
- b) 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.
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului.
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- e) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plată de despăgubiri.
- f) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;
- g) în cazul vânzării animalelor de către locatar.
- h) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștilor în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul.

- i) în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită.
- j) încetarea închirierii prin renunțare.

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

23. Modificarea contractului de închiriere.

Modificarea contractului de închiriere se realizează prin act adițional.

24. 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 toata durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare.

Prezentul contract constituie titlu executoriu, în condițiile în care contractul respecta prevederile art. 1.798 din Codul Civil.

25. Notificări.

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

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 postal. 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 mai sus.

26. Dispoziții finale

Proprietarul are obligația de a întocmi dosarul înscrierii 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.

Dosarul închirierii trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

6. Referatul de specialitate al închirierii
7. Hotărârea de aprobare a închirierii
8. Documentația de atribuire
9. Justificarea hotărârii de anulare a procedurii de atribuire, dacă este cazul
10. 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.

Condiții:

- Un ofertant poate depune oferta pentru unul sau mai multe loturi, dar atribuirea contractului de închiriere se face numai dacă indeplinesc condițiile de calificare asigurându-se încărcătura de animale de minimum 0,3 UVM/ha.

- Se poate încheia contract pentru fiecare lot în parte, sau un contract pe toate loturile.

- Prioritate la închiriere vor avea crescătorii de animale:

a) crescătorii de animale interesați, membrii ai colectivității locale sau care au sediul pe raza Comunei Ileana.

PRIMAR,
Corneliu ALEXANDRU

Compartiment Registrul agricol. Cadastru. Fond funciar.
Georgiana Dobre

Ionuț – Florinel DRAGNE

Lorin – Adrian NECULA

PRIMĂRIA COMUNEI ILEANA

Comuna Ileana, județul Calarasi, tel./fax 0242/646045, tel. 0242/646048, cod postal 917130,
e-mail primariaileana@gmail.com; cod fiscal 3796950

CONTRACT-CADRU

de închiriere a suprafețelor de pășune
aflate în domeniul privat al Comunei Ileana

Încheiat astăzi.....

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE.

1. Comuna Ileana, prin Consiliul Local reprezentat de Primar Alexandru Corneliu, cu sediul în Comuna Ileana, județul Călărași, str. Principală nr. 19, în calitate de **LOCATOR**

și

2..... cu exploatarea în localitatea
....., str....., nr....., bloc....., scara....., etaj....., apartament.....
....., județul....., având CUI/CNP....., nr. din RNE/....., contul
nr....., deschis la , telefon....., fax.....,
reprezentat prin....., cu funcția de....., în calitate de **LOCATAR**,
în temeiul Codului Civil și Hotărârii Consiliului Local Ileana privind inițierea procedurii de
concesionare/închiriere a pășunilor de pe raza comunei Ileana județul Călărași
nr. ____/_____, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI.

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea suprafeței de ____ ha pășune aflată în domeniul privat al UAT Ileana, sat _____ cu amplasament tarla _____ parcelă _____, vecinătăți:

N. _____

S. _____

E. _____

V. _____

pentru pășunatul animalelor, așa cum rezultă din schița anexată care face parte din prezentul contract.

2. Predarea-primirea obiectului închirierii, se efectuează pe baza de proces-verbal în termen de 5 zile de la data semnării contractului, proces-verbal care devine act adițional al acestuia.

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

a) **Bunuri de retur** sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului, la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul închirierii-pășunea.

b) **Bunuri de preluare** – sunt bunurile care la expirarea contractului revin locatorului – construcțiile.

4. La încetarea contractului de închiriere, din orice cauze, 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 sarcini, bunul închiriat.

5. Obiectele locatorului

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.

III. DURATA CONTRACTULUI

1. Durata închirierii este de ____ ani, începând cu data semnării prezentului contract și procesului verbal de predare-primire, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv **1 mai – 30 septembrie** a fiecărui an.

IV. PREȚUL ÎNCHIRIERII.

1. Prețul închirierii este de 300 lei/ha/an, stabilit cu respectarea condițiilor art.6 din alin. 3 și 4 din Normele Metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013.
2. Suma totală prevăzută la punctul 1 va fi platită la Compartimentul Taxe și impozite din cadrul Primăriei Comunei Ileana.
3. Plata chiriei se poate face în două tranșe:

30% până la data de **30 iunie** și
70% până la data de **30 septembrie** a fiecărui an.
4. Întârzierea la plata a chiriei se penalizează cu 0,1% 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:
 - a) De a exploata 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;
 - b) Să predea pajiștea locatarului, indicându-i limitele.
 - c) Să solicite utilizatorului situația lucrărilor realizate cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent conform legislației în vigoare;
 - d) Să isi dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pășune.
3. Obligațiile locatarului:
 - a) Să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract;
 - b) Să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială este strict interzisă, sub sancțiunea rezilierii contractului.
 - c) Să plătească chiria la termenul stabilit.
 - d) Să respecte încărcătura minimă de cel puțin 0,3 UVM/ha în toate zilele 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 din perioada de pășunat;
 - f) Să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat. Este interzis pășunatul cu o altă specie de animale decât cea stabilită în prezentul contract;
 - g) Să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;
 - h) Să nu introducă animalele la pășunat decât 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 curățare a vegetației invazive, de eliminare a buruienilor toxice și a excesului de apă, de fertilizare;
 - k) Să respecte condițiile privind protecția și conservarea pajiștilor, protecția mediului, să respecte toate normele și să ia toate măsurile pentru prevenirea și stingerea incendiilor.
 - l) Să restituie locatarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin atingerea la termen.
 - m) Locatarul are obligația de a prelua efectivele de animale aparținând persoanelor fizice sau juridice cu domiciliul în Comuna Ileana, la cererea acestora având efectivele de animale înscrise în Registrul Agricol al comunei Ileana precum și R.N.E.
 - n) **Locatarul este obligat să plătească anual chiria, impozitul și alte taxe pe terenul care face obiectul contractului de închiriere conform Codului fiscal și a H.C.L privind stabilirea taxelor și impozitelor.**
4. Obligațiile locatorului:
 - a) Este obligat să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere.
 - b) Nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afara de cazurile prevăzute expres de lege.
 - c) Este obligat 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. CLAUZELE CONTRACTUALE REFERITOARE LA ÎMPĂRȚIREA RESPONSABILITĂȚILOR DE MEDIU ÎNTRE PĂRȚI.

Locatorul răspunde de: după încheierea contractului de închiriere responsabilitățile de mediu revin locatarului.

Locatarul răspunde de: îndeplinirea tuturor responsabilităților de mediu prevăzute în documentația de atribuire directă 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 prezentului contract de închiriere, atrage răspunderea contractuală a părților 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. 1798 din Codul Civil.

IX. INCETAREA 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, pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE.
- b) La expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere.
- c) În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locatar în baza documentelor oficiale;
- d) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- e) În cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.
- f) Neplata la termenele stabilite prin contract, a chiriei și a penalităților datorate;
- g) În cazul vânzării animalelor de către locatar și denunțarea unilaterală a acestuia;
- h) Schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul.
- i) În cazul în care se constata, de către reprezentanții consiliului local faptul că, pășunea comună închiriată nu este folosită;

X. FORȚĂ MAJORĂ.

1. Nici una 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. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 5 zile de la producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.
3. Dacă în termen de 5 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna din tre 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 contractate, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte, este valabil îndeplinită, dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

2. În cazul în care notificarea se va 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 nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile menționate mai sus.

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 contractuale.
3. Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însușite prin hotărârea 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. 1798 din Codul Civil.
5. Prezentul contract, împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul sau reprezintă voiața părților.
6. Prezentul contract de închiriere se completează cu dispozițiile în materie ale Noului Cod Civil și cu prevederile caietului de sarcini.
7. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de exemplare, astăzi,....., la sediul Primăriei Comunei Ileana.

LOCATOR
COMUNA ILEANA

Primar,
Corneliu ALEXANDRU

LOCATAR