

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI CĂIUȚI

HOTĂRÂRE

privind aprobarea procedurii de închiriere prin atribuire directă sau prin licitație publică cu strigare a trupurilor/loturilor de pajiște, proprietate privată a comunei Căiuți, județul Bacău

Consiliul local al comunei CĂIUȚI, județul Bacău, întrunit în ședința ordinară din data de 21 aprilie 2021,

Având în vedere:

- referatul Compartimentului de specialitate înregistrat sub nr. 4665/12.04.2021;
- Amenajamentul pastoral realizat pentru suprafețele de pajiști din proprietatea privată a comunei Căiuți, aprobat prin Hotărârea Consiliului local Căiuți nr. 17 din 18.03.2020;
- Procesul verbal nr. 29/12.04.2021 de predare a documentațiilor de atribuire privind închirierea prin atribuire directă sau prin licitație publică cu strigare , a trupurilor de pajiști aflate în proprietatea privată a comunei Căiuți, întocmite de evaluator acreditat ANEVAR;
- Ordinul nr. 52/12.01.2013 privind reconstituirea izlazului comunei Căiuți, emis de către Prefectul județului Bacău ;
- H.C.L. nr. 10/2012 privind aprobarea inventarului bunurilor (terenurilor) aparținând domeniul privat al comunei Caiuti, judetul Bacău;
- Planurile parcelare și registrul posesorilor;
- Hotărârea Consiliului Județean Bacău nr. 9/2020 privind aprobarea prețurilor medii la principalele produse agricole, precum și a prețului mediu/tona de iarbă (masă verde) obținută de pe pajiște, la nivelul județului Bacău pentru anul 2020;
- referatul de aprobare a proiectului de hotărâre întocmit de primarul comunei în calitate de inițiator, înregistrat sub nr. 4752/14.04.2021;
- raportul compartimentului de specialitate nr. 4758/14.04.2021;
- Avizele consultative ale comisiilor constituite pe domenii de specialitate în cadrul Consiliului local Căiuți nr. 4990/2021, nr. 4991/2021, nr.4992/2021;

În baza prevederilor:

- art. 9, alin. (2) din 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;
- H.G. 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;

- Ordinului nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
- Ordinului nr. 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, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 1777 ÷ 1781 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 87, alin.5, art. 129, alin. (2), lit. c) coroborat cu alin. (6), lit. b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare ;

În temeiul prevederilor art. 139, alin. (3), lit. g) și art. 196, alin. (1), lit. a), art. 197 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. Se aprobă inițierea procedurii de închiriere a pajiștilor disponibile în suprafață de 1141,07 ha, aflate în proprietatea privată a comunei Căiuți, distribuite în 25 trupuri de pășune, pentru o perioadă de 9 ani, conform **anexei nr. 1**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă **Studiile de oportunitate** privind aprobarea procedurii de închiriere prin atribuire directă sau prin licitație publică cu strigare a trupurilor/loturilor de pajiște, proprietate privată a comunei Căiuți, județul Bacău conform **anexelor nr. 2.1 -2.25**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă **rapoartele de evaluare** realizate de evaluator autorizat, pe cele 25 trupuri de pajiște, cu prețurile minime anuale determinate în ipoteza de închiriere a întregului trup de pajiște ce urmează a fi atribuit , precum și estimarea chiriei anuale în ipoteza atribuirii pe loturi, valabile pentru anul 2021, conform **anexei nr. 3-** tabel centralizator al trupurilor/loturilor, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. Se aprobă **Regulamentul** privind aprobarea procedurii de închiriere prin atribuire directă sau prin licitație publică cu strigare a trupurilor/loturilor de pajiște, proprietate privată a comunei Căiuți, județul Bacău conform **anexei nr. 4**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5. Se aprobă **Caietele de sarcini** privind aprobarea procedurii de închiriere prin atribuire directă sau prin licitație publică cu strigare a trupurilor/loturilor de

pajiște, proprietate privată a comunei Căiuți, județul Bacău conform **anexelor nr. 5.1-5.25**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.6. Se aprobă Contractul- cadru de închiriere prin atribuire directă sau prin licitație publică cu strigare a trupurilor/loturilor de pajiște, proprietate privată a comunei Căiuți, județul Bacău conform **anexei nr. 6**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.7. Perioada de depunere dosare de închiriere pajiște este de la data de **28 aprilie 2021** până la data de **06 mai 2021**, iar în data de **07.05.2021** va avea loc ședința de evaluare a dosarelor de închiriere.

Art.8. Comisia de evaluare a dosarelor și comisia de soluționare a contestațiilor depuse în cadrul procedurii de atribuire se va constitui prin dispoziția primarului până la data de **28 aprilie 2021**, din care vor face parte și 4 consilieri locali, în calitate de invitați, respectiv: domnul Gabăr Ionel, domnul Matei Ioan, domnul Florea Constantin și domnul Drilea Ioan.

Art.9. Rezultatele procedurii de evaluare a dosarelor vor fi comunicate de comisia constituită cu acest scop în maxim 2 zile lucrătoare primarului comunei Căiuți, care va iniția proiectul de hotărâre privind atribuirea pajiștii către solicitanți.

Art.10. (1)Se aprobă ca plata documentației de atribuire să se efectueze de către persoanele fizice/juridice cărora li s-a atribuit suprafață de pajiște, proporțional cu suprafața de pajiște atribuită, anterior încheierii contractului de închiriere. (2)Neplata contravalorii documentației de atribuire conduce la imposibilitatea încheierii contractului de închiriere.

Art.11. Prezenta hotărâre se comunică, prin intermediul secretarului general al comunei Căiuți, primarului comunei Căiuți, Instituției Prefectului Județul Bacău, biroului financiar-contabilitate și va fi făcută publică în condițiile legii.

Președinte de ședință,
Gavrilă Viorel



Contrasemnează,
Secretar general,
Căpățînă Ramona

Hotărârea nr. 21/21.04.2021

Nr. consilieri locali	15	Nr. consilieri locali prezenți	14	Voturi „pentru”	12	Voturi „împotrivă”	0	Voturi „abținere”	2
-----------------------	----	--------------------------------	----	-----------------	----	--------------------	---	-------------------	---

CONSILIUL LOCAL CĂIUȚI
ANEXA NR.1 LA HCL 21/2021

**TABEL CU SUPRAFEȚELE DE PAJIȘTI DISPONIBILE PENTRU
ÎNCHIRIERE ÎN ANUL 2021**

NR. CRT.	DENUMIRE TRUP	SUPRAFAȚĂ TRUP (HA)
1	VRÂNCENI	10,33
2	HELTIU LOTURI	32,81
3	HELTIU NORD LOTURI	13,22
4	BOIȘTEA	105,80
5	LUNCA TROTUȘULUI	102,11
6	LUNCA CĂIUȚI	11,52
7	LA HAMBAR	40,85
8	LA ROTUNDU	6,33
9	MĂRCEȘTI	5,97
10	CURSA	16,37
11	DEALU CHETROȘU	61,08
12	LA CHETROȘU	7,67
13	ȚINTIRIM CĂIUȚI	2,37
14	ȚINTIRIM	43,96
15	BLIDARI	4,97
16	BLIDARI BÂCÂINI	32,17
17	PUTUROSU BLIDARI	73,51
18	FUNDURI BLIDARI	25,70
19	LĂCĂTUȘU	8,01
20	POIANA BUDUIULUI	33,66
21	LA LĂCĂTUȘU	377,82
22	RÂPI BLIDARI	34,91
23	CORNIȘ	33,17
24	SATUL POPENI	52,96
25	CURĂȚURI+PR. SECULUI	3,80
		1.141,07

Președinte de ședință,
Gavrilă Viorel



Contrasemnează,
Secretar general,
Căpățînă Ramona

CONSILIUL LOCAL CĂIUȚI**ANEXA NR.2 LA HCL 21/2021****TABEL CENTRALIZATOR CU STUDIILE DE
OPORTUNITATE REALIZATE PENTRU
SUPRAFEȚELE DE PAJIȘTI DISPONIBILE
PENTRU ÎNCHIRIERE ÎN ANUL 2021**

NR. CRT.	DENUMIRE TRUP pajiște	Suprafață trup pajiște	Nr. Anexă studiu de oportunitate
1	VRÂNCENI	10,33	2.1
2	HELTIU LOTURI	32,81	2.2
3	HELTIU NORD LOTURI	13,22	2.3
4	BOIȘTEA	105,80	2.4
5	LUNCA TROTUȘULUI	102,11	2.5
6	LUNCA CĂIUȚI	11,52	2.6
7	LA HAMBAR	40,85	2.7
8	LA ROTUNDU	6,33	2.8
9	MĂRCEȘTI	5,97	2.9
10	CURSA	16,37	2.10
11	DEALU CHETROSU	61,08	2.11
12	LA CHETROSU	7,67	2.12
13	ȚINTIRIM CĂIUȚI	2,37	2.13
14	ȚINTIRIM	43,96	2.14
15	BLIDARI	4,97	2.15
16	BLIDARI BÂCĂINI	32,17	2.16
17	PUTUROSU BLIDARI	73,51	2.17
18	FUNCURI BLIDARI	25,70	2.18
19	LĂCĂTUȘU	8,01	2.19
20	POIANA BUDUIULUI	33,66	2.20
21	LA LĂCĂTUȘU	377,82	2.21
22	RÂPI BLIDARI	34,91	2.22
23	CORNIȘ	33,17	2.23
24	SATUL POPENI	52,96	2.24
25	CURĂȚURI+PR. SECULUI	3,80	2.25
		1.141,07	

Președinte de ședință,
Gavrilă Viorel



Contrasemnează,
Secretar general,
Căpățînă Ramona

CONSILIUL LOCAL CĂIUȚI
ANEXA NR.3 LA HCL 21/2021

**TABEL CENTRALIZATOR CU RAPORTELE DE
EVALUARE REALIZATE PENTRU SUPRAFETELE
DE PAJIȘTI DISPONIBILE PENTRU ÎNCHIRIERE
ÎN ANUL 2021**

NR. CRT.	DENUMIRE TRUP pajiște	Suprafață trup pajiște	Nr. Anexă RAPORT DE EVALUARE
1	VRÂNCENI	10,33	3.1
2	HELTIU LOTURI	32,81	3.2
3	HELTIU NORD LOTURI	13,22	3.3
4	BOIȘTEA	105,80	3.4
5	LUNCA TROTUȘULUI	102,11	3.5
6	LUNCA CĂIUȚI	11,52	3.6
7	LA HAMBAR	40,85	3.7
8	LA ROTUNDU	6,33	3.8
9	MĂRCEȘTI	5,97	3.9
10	CURSA	16,37	3.10
11	DEALU CHETROSU	61,08	3.11
12	LA CHETROSU	7,67	3.12
13	ȚINTIRIM CĂIUȚI	2,37	3.13
14	ȚINTIRIM	43,96	3.14
15	BLIDARI	4,97	3.15
16	BLIDARI BÂCĂINI	32,17	3.16
17	PUTUROSU BLIDARI	73,51	3.17
18	FUNCDURI BLIDARI	25,70	3.18
19	LĂCĂTUȘU	8,01	3.19
20	POIANA BUDUIULUI	33,66	3.20
21	LA LĂCĂTUȘU	377,82	3.21
22	RÂPI BLIDARI	34,91	3.22
23	CORNIȘ	33,17	3.23
24	SATUL POPENI	52,96	3.24
25	CURĂTURI+PR. SECULUI	3,80	3.25
		1.141,07	

Președinte de ședință,
Gavrilă Viorel



Contrasemnează,
Secretar general,
Căpățînă Ramona

REGULAMENT

**privind închirierea prin atribuire directă sau prin
licitație publică cu strigare, a trupurilor de pajisti
aflate în proprietatea privată a comunei Caiuti**

judetul Bacau

**in conformitate cu prevederile O.U.G.R. NR. 34/2013 privind
organizarea administrarea si exploatarea pajiștilor permanente
precum si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar
nr. 18/1991**

Elaborat: I.I. Bodron Stelian, Tg. Trotus, jud. Bacau

Beneficiar: Unitatea Administrativ Teritoriala Comuna Caiuti, Judetul Bacau

2021

Având în vedere prevederile art.9, alin (3) din OUG nr.34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajiștilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, se aprobă prin prezentul Regulament, procedura de atribuire a pajistilor aflate în domeniul privat al Comunei Caiuti, judetul Bacau pentru anul 2021.

I. CADRUL LEGISLATIV:

- OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajiștilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
- HG nr. 1064/2013 Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U.G. Nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajiștilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
- Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr. 226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung, cu modificările si completările ulterioare, modificat prin Ordinul nr. 541/2009;
- O.U.G nr 57/2019 privind codul administrativ;
- O.G. nr. 42/2004 privind organizarea activității veterinare;
- Regulamentul CE nr. 1974/2006 ;
- Ordinul comun al Ministrului Agriculturii si Dezvoltării Rurale si Ministrul Dezvoltării Regionale si Administrației Publice nr.407/2013 pentru aprobarea contractului-cadru de concesiune/închiriere a suprafețelor de pajiști aflate in domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv municipiilor;
- Ordinul nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
- Hotararea Consiliului Județean Bacau cu nr.9/ 30.01.2020.

Preambul :

În vederea întocmirii dosarelor de cereri închiriere pajisti de către fermierii locali, crescători 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, se vor avea în vedere următoarele date :

a) efectivele de animale, pe specii și categorii, existente la începutul fiecărui an, evoluția anuală a efectivelor de bovine, porcine, ovine, caprine, cabaline, măgari, catâri, iepuri de casă, animale de blană, păsări, familii de albine, precum și alte animale domestice sau sălbatice crescute în captivitate, în condițiile legii, ce fac obiectul înscrierii în registrul agricol.

b) termen până la care se înscriu efectivele de animale în Registrul Agricol conform art. 11, alin 1, lit a din OG 28 / 2008, privind registrul agricol: - între 5 ianuarie și ultima zi lucrătoare a lunii februarie, pentru datele anuale privind membrii gospodăriei, terenul aflat în proprietate/folosință, clădirile și mijloacele de transport cu tracțiune animală și mecanică, mașinile, utilajele și instalațiile pentru agricultură și silvicultură, efectivele de animale existente în gospodărie/unitatea cu personalitate juridică la începutul fiecărui an, precum și modificările intervenite în cursul anului precedent în efectivele de animale pe care le dețin, ca urmare a vânzării - cumpărării, a produșilor obținuți, a morții sau a sacrificării animalelor ori a altor intrări - ieșiri;

c) termen limită de referință pentru înscrierea în RNE a animalelor conform prevederilor art. 11, alin 1 din OG 28 / 2008, privind registrul agricol, 31.12.2020. În ceea ce privește prezenta procedură de atribuire, aceasta se realizează prin raportare la termenul limită de 31.12.2020.

Având în vedere:

- numărul mare de animale înscrise pe raza comunei în registrul agricol cât și în evidentele medicului veterinar de pe U.A.T Caiuti;;
- existența unui număr de contracte care expiră în cursul anului 2021 și nu vor putea fi folosite de fermieri pentru finanțările APIA;

Locatorul își propune următoarele obiective:

- 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.
- d) realizarea de stâni noi.
- e) realizarea drumurilor de acces la construcțiile zoopastorale .
- f) respectarea măsurilor și condițiilor din Amenajamentul pastoral.

II. MOTIVELE DE ORDIN SOCIAL, FINANCIAR SI MEDIU

- Motivele de ordin social:

În conformitate cu art. 9 alin. (2), (5), (6) și alin.(7³) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea administrării și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare:

*Alin 2) Pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor și pentru folosirea eficientă a acestora, unitățile administrativ- teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploataților, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul localității respective, **încheie contracte de închiriere prin atribuire directă în condițiile prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatare, pe o perioadă cuprinsă între 7 -10 ani.** Suprafețele de pajiști rămase nealocate se atribuie în condițiile prevederilor alin. (1) crescătorilor de animale persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploataților.*

Alin.(5) Lucrările de întreținere a pajiștilor și a utilităților zoopastorale se vor efectua de către crescătorii de animale care le folosesc. Condițiile și nivelul acestor lucrări vor fi cuprinse în contractul de concesiune/inchiriere, întocmit pe baza contractului-cadru aprobat prin ordin comun al ministrului agriculturii și dezvoltării rurale și al ministrului dezvoltării regionale și administrației publice, emis în termen de 20 de zile de la intrarea în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență.

Alin. (6) Pentru contractele încheiate potrivit alin. (1) și (2) se va asigura o încărcătură optimă de animale pe hectar, dar nu mai mică de 0,3 UVM/ha. Metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște se stabilește prin ordin al ministrului agriculturii și dezvoltării rurale, în termen de 30 de zile de la publicarea prezentei ordonanțe de urgență.

Alin.(7³) "închirierea pajiștilor permanente aflate în domeniul privat al comunei se face cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității tocate, proprietari de animale înscrise în RNE. "

- Motivele de ordin financiar:

În conformitate cu art. 9 alin. (7) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare,, (7/ Resursele financiare rezultate din administrarea pajiștilor proprietate publică sau privată a comunelor, orașelor, respectiv a municipiilor se fac venit la bugetele locale ale comunelor, orașelor, municipiilor și sectoarelor municipiului București, după caz.”.

- Motivele de mediu

- a) determinarea părților din pajiște care sunt oprite de la pășunat;
- b) capacitatea de pășunat a pajiștii;
- c) parcelarea pășunatului pe secțiuni pentru diferite specii de animale;
- d) orice alte elemente necesare punerii în valoare și exploatării raționale a pajiștii,

III. PRINCIPII CE STAU LA BAZA ÎNCHIRIERII PAJISTILOR:

a) *Principiul transparenței* - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere;

b) *Principiul tratamentului egal* - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere;

c) *Principiul proporționalității* - presupune că orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;

d) *Principiul nediscriminării* - 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) *Principiul liberei concurențe* la atribuirea directă a pășunii pentru aceeași

pășune solicitată- 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.

f) *Principiul priorității la atribuire* - Acest principiu se aplică crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice care au avut sau au calitatea de locatar pentru suprafața de pășune solicitată și au taxele și impozitele achitate la zi. În cazul în care suprafața de pășune aferentă satului respectiv nu satisface solicitările tuturor participanților, contractele se vor încheia cu participanții care au depus cereri în funcție de efectivul de animale permis de lege.

g) *Principiul priorității crescătorilor de animale din sat* pentru suprafața de pășune aparținând aceluși sat - se vor atribui cu prioritate crescătorilor de animale pășunile aflate în satul în care își au domiciliul sau sediul. Acest principiu este unul secundar, prioritate având cei menționați la punctul f) de mai sus.

h) *Principiul atribuirii echitabile și proporționale*- principiul conform căruia se urmărește de autoritatea locală a se da posibilitatea atât vechilor cât și noilor crescători de animale să obțină contracte de închiriere.

Încărcătura optimă de animale (I.A.) sau capacitatea de pășunat se definește prin numărul de animale care pot fi hrănite pe întreg sezonul de pășunat de pe 1 ha de pajiște, la care se cunoaște producția de furaje disponibilă, și se stabilește conform formulei:

$$\text{I.A.} = \text{P.d.} / (\text{C.i.} \times \text{Z.p.}),$$

în care:

Î.A. - încărcătura cu animale/ha de pajiște, exprimată în UVM/ha;

P.d. - producția disponibilă de masă verde - kg/ha;

Z.p. - număr de zile de pășunat într-un sezon;

C.i. - consum zilnic de iarbă - kg/UVM.

[necesarul zilnic pentru 1 UVM este de 60 kg de masă verde sau ~ 12 kg (60:5) substanță uscată (SU)].

Producția disponibilă de masă verde pe trupuri de pajisti a fost stabilită prin Amenajamentul pastoral întocmit de UAT Caiuti.

Astfel, chiar dacă un fermier posedă un număr mare de animale, acesta nu va putea fi în totalitate îndestulat din suprafața de pășune a comunei, scopul autorității publice locale fiind acela de a oferi înspre pășunare pășunea comună unui număr cât mai mare de fermieri locali în vederea sprijinirii acestora. Se va ține seama de

suprafața solicitată, numărul de animale ca încărcătura fiind stabilit conform celor mai sus menționate.

Încărcătura maximă de UVM/ ha admisă se va calcula raportat la prevederile Ordinului nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște prin conversia prevăzută de Anexa Ordinului, conform tabelului de mai jos:

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

IV. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

- 4.1. Obiectul închirierii îl constituie suprafața trupului/lotului de teren (după caz) ocupată de pajiște, descrisă în caietul de sarcini.
- 4.2. Prezentul regulament stabilește regimul juridic pentru atribuirea contractelor de închiriere a pajiștilor aflate în proprietate privată a comunei Caiuti .
- 4.3. Conform prevederilor art.9, alin.7^{A3} din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 ,cu modificările și completările ulterioare, închirierea pajiștilor permanente aflate în domeniul privat al comunei se face cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în RNE.
- 4.4. Contractul de închiriere a pajiștilor aflate în proprietate privată a comunei Caiuti , denumit în continuare contract de închiriere, este acel contract încheiat în formă scrisă prin care Consiliul local Caiuti în calitate de administrator al pajiștilor aflate în domeniul privat al comunei Caiuti, denumit locator, transmite pe o perioadă determinată, unei persoane, denumite locatar, care acționează pe riscul și răspunderea sa, dreptul și obligația de exploatare a unui trup/lot de pajiște, în schimbul unei chirii.

Calitatea de locatar o poate avea orice persoană fizică sau persoană juridică, care deține animale înscrise în RNE (Registrul Național al Exploatațiilor) și care nu are datorii la bugetul local al comunei Caiuti. 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 cuprinsă între 7-10 ani.

4.5. Subînchirierea cu titlu oneros sau gratuit este interzisă.

4.6. Terenurile sunt libere de sarcini și intră în posesia efectivă a locatarului odată cu semnarea procesului verbal de predare - primire.

4.7. Suprafața pășunii închiriate poate fi diferită față de suprafața de teren eligibilă la A.P.I.A.

4.8. În cazul decesului persoanei titulare de contract, a pronunțării unei hotărâri judecătorești de punere sub interdicție, incapacitate, contractul își va putea produce efectele asupra reprezentanților legali sau a moștenitorilor, la solicitarea celor din urmă, în maxim 10 zile de la ivirea situației, cu obligarea automată la respectarea condițiilor contractuale anterioare

4.9. În cazul schimbării structurii acționariatului/asociaților (ca persoane/pondere) a persoanelor juridice, aceste modificări vor fi aduse la cunoștința Proprietarului, cu actele anexă doveditoare, în 5 zile de la ivirea situației.

4.10 În cazul începerii procedurii de insolvență a persoanei fizice/persoanei juridice, contractele se vor rezilia de drept, fără nicio altă formalitate și cu recuperarea prejudiciilor incidente. Aceeași situație se va aplica și în cazul începerii urmăririi penale în personam, în ceea ce privește infracțiuni economice/ infracțiuni vizând fraude la bugetul de stat/ bugetul UE.

4.11. Prețul chiriei este cel stabilit prin Raportul de evaluare și aprobat prin Hotărârea de consiliu Local al comunei Caiuti, care însoțește prezentul regulament.

V. SCOPUL ÎNCHIRIERII

- 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.
- d) realizarea de stâni noi.
- e) drum de acces la construcțiile zoopastorale.
- f) respectarea amenajamentului pastoral

VI. CONDIȚII MINIME PENTRU APROBAREA CERERILOR ÎN VEDEREA ÎNCHIRIERII PAJIȘTILOR PERMANENTE

I. Pentru crescătorii de animale – persoane fizice :

- solicitare concreta a pasunii în vederea închirierii
- declarație privind numărul de animale înscrise în registrul agricol;
- copie după actul de identitate valabil;
- adeverința de la registrul agricol cu efectivele de animale deținute ,
- adeverința eliberată de medicul veterinar cu efectivele de animale înregistrate în RNE.
- certificat fiscal din care să rezulte faptul că solicitantul nu are datorii neachitate față de bugetul local și față de bugetul de stat .
- formular oferta finaciară

Notă: toate copiile din dosarul de participare la licitație vor fi certificate - „copie conformă cu originalul”

II) Pentru organizațiile și asociațiile locale ale crescătorilor de animale

- solicitare concreta a pasunii în vederea închirierii
- copie după actul de identitate valabil al administratorului
- documentele de înființare și funcționare: cod fiscal, hotărâre judecătorească de înființare, actul constitutiv, statutul asociației / statutul societății din care să reiasă și obiectul de activitate, certificat de înregistrare emis de Oficiul Registrului Comerțului din care să rezulte și codul unic de înregistrare;
- certificate de atestare fiscală, din care să rezulte faptul că solicitantul nu are datorii neachitate față de bugetul local și față de bugetul de stat.
- declarație pe propria răspundere privind respectarea prevederilor de protecție a mediului;
- documentul de certificare a încărcăturii cu animale: **tabele cu numărul animalelor, numele, prenumele, CNP, adresa și semnătura proprietarilor din care să rezulte că dau animalele la pășunat la asociația pentru care a semnat,**
- adeverințe eliberate de primărie - registrul agricol cu efectivele de animale deținute
- adeverințe eliberate de medicul veterinar cu efectivele de animale înregistrate în RNE pentru fiecare proprietar în parte, actualizate;
- formular ofertă financiară

Notă: toate copiile din dosarul de participare la licitație vor fi certificate - „copie conformă cu originalul”;

Cererile vor fi depuse de solicitanți personal sau prin împuterniciții lor, situație în care aceștia din urmă vor depune și delegația de reprezentare sau procură notarială.

Solicitantul trebuie să facă dovada că poate asigura pășunatul a unui număr de cel puțin 0,3 UVM/hectar pentru suprafața de pășune cerută, dar nu mai mult de 1 UVM/ha.

Solicitantul își asumă obligația de a respecta amenajamentul pastoral la momentul predării acestuia de către locator, precum și obligația de executare lucrărilor obligatorii de întreținere a pășunii închiriate, conform celor înscrise în amenajamentul menționat.

Cererile de închiriere depuse la sediul Primăriei comunei Caiuti, vor fi analizate de către comisia de verificare, în conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr 544 din 21 iunie 2013 privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște.

Documentele depuse care nu îndeplinesc cerințele de la punctele 1-7 de mai sus, descalifică participantul de la procedură: ex. lipsă împuternicire notarială pentru persoanele care depun documentația prin terți, originalul dovezii de la registrul Agricol, certificat fiscal care atestă că solicitantul are datorie față de Comuna Caiuti.

După analiza cererilor comisia va face propuneri care le va înainta Consiliului Local spre aprobarea sau respingerea acestora.

VII. DURATA ȘI ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII

Termenul de închiriere este de 9 ani

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 obligațiilor contractuale de către locator , prin reziliere unilaterală de locator cu plata unor despăgubiri în sarcina locatarului;
- Rezilierea va opera deplin 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.

VIII NIVELUL ANUAL AL CHIRIEI, ALTE ELEMENTE DE PREȚ

- prețul chiriei a fost stabilit prin raport de evaluare întocmit de către evaluator autorizat;
- Chiria se va achita în lei de către locator într-o singura tranșă până la data de 01 mai a fiecarui an pastoral, cu excepția primului an, când chiria se va achita în termen de 60 de zile de la încheierea contractului.
- Sumele obținute din închiriere vor reprezenta venit la bugetul local;
- Pentru anii fiscali următori, chiria se va indexa în funcție de indicele de inflație aferent anului fiscal respectiv.
- Pentru loturile (parcelele) vizate, solicitantul trebuie să-și elaboreze solicitarea în funcție de proporționalitatea hectarelor care sunt pășunate de bovine și ovine. Comisia de evaluare va verifica dacă s-a respectat proporționalitatea propusă.
- Plata chiriei nu este legată de plata altor subvenții, APIA sau alte asemenea entități;
Se vor institui penalități de întârziere contractuală în ceea ce privește nerespectarea termenelor de plată: 0,1%/zi întârziere. Quantumul penalităților nu va putea depăși pe cel al fondului care a generat penalitatea. În cazul neachitării în termen de 60 de zile de la scadență, adică de la termenul contractual fixat, contractul se reziliază de plin drept și fără nicio formalitate. Penalitățile constituite NU exclud ideea existenței unor alte daune, urmând ca acestea să fie calculate/solicitate pe cale separată.
Taxa de garanție pentru cei care vor încheia contracte va fi de 10 % din valoarea anuală a contractului, garanție care se va achita până la momentul semnării contractului.

VIII. PROCEDURA DE DEPUNERE A CERERILOR

- Anunțul privind perioada de depunere a cererilor va fi afișat pe siteul web-ul instituției, la avizierul Primăriei comunei Caiuti, în spațiile publice și în magazinele alimentare din sate.
- Nu se vor accepta documentele incomplete, funcționarul care va prelua cererea va semna ca a verificat ca documentația depusă e completă.
- Crescătorii de animale sunt rugați să își procure documentele solicitate înainte de a-și depune cererea la Primărie comunei Caiuti.
- Cererile depuse după termenul menționat nu vor fi luate în considerare.

- În caz de incident privitor la cererile incomplete, se va semnaliza imediat situația de către funcționarul care preia cererea primarului comunei, care împreună cu funcționarul public și persoana implicată vor întocmi un proces-verbal în care se va consemna documentul care lipsește. În cazul în care solicitantul refuza semnarea documentului, se va menționa despre acest aspect în procesul-verbal.
- Documentele vor fi puse împreună într-un biblioraft și centralizate.
- Fermierii care sunt de acord cu rezultatele verificărilor și cu propunerile făcute de comisie, vor depune în scris, la președintele comisiei de evaluare acceptul lor, urmând ca în cazul acestora, propunerea comisiei să fie trimisă primarului comunei Căiuți pentru inițierea proiectului de hotărâre de atribuire pajiște și Consiliului Local pentru adoptarea Hotărârii de Consiliu privind atribuirea directă.

IX. PROCEDURA DE CONTESTAȚIE:

- Fermierii nemulțumiți de verificarea și propunerea făcută de către comisia de verificare raportată la propria cerere, poate depune contestație în termen de 48 de ore de la comunicare.
- Depunerea contestației va suspenda procedura atribuirii doar pentru solicitarea respectivă.
- Soluționarea contestației se va face de către Primarul comunei Caiuti.
- Nu se admit contestații la cererile făcute de alți fermieri și la rezultatele obținute de aceștia. Fermierii pot să conteste doar propria lor situație.
- Contestația va fi soluționată în termen de 3 zile lucratoare de la depunere.
- Ca urmare a soluționării contestației, persoana care a depus contestația, în termen de 3 zile de la comunicarea rezultatului contestației, declară în scris, la sediul Primăriei dacă dorește sau nu dorește continuarea procedurii de atribuire în conformitate cu rezultatul contestației, acceptul continuării procedurii reprezentând un accept al modului de soluționare al contestației. Persoana care este nemulțumită de rezultatul contestației, o poate contesta în condițiile legii.

X. ATRIBUȚIILE COMISIEI DE VERIFICARE

Comisia de verificare a dosarelor este comisia desemnată de primar pentru primirea, verificarea și întocmirea de propuneri privind atribuirea directă a pășunilor proprietate privată ale comunei Caiuti, este compusă din 3 membri și are un președinte.

Atribuțiile comisiei:

- *preia cererile fermierilor locali si le pune în dosare;
- *membrul comisiei care preia cererile semnează cererea depusa după verificarea listei documentelor atașate si o vizeaza cu mențiunea ca aceasta conține toate documentele;
- *verifica cererile insotite de documentele prevazute, întocmind o situație centralizată a suprafețelor de pășune cerute și a numărului de animale pentru care se cer acele pășuni, pe sate, în vederea stabilirii proporției maxime de încărcătură cu animale care poate fi acceptata, pentru a putea oferi pasunat tuturor celor care solicita acest lucru in acel sat, conform conversiei de mai jos:

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

- * întocmesc procesul-verbal de finalizare a verificării cu propunerile de atribuire aferente si notifica solicitanții atat telefonic cat si prin afișare la sediul primăriei despre faptul că procedura de verificare a luat sfarsit si ca s-au stabilit propunerile pentru Consiliul Local, solicitând acestora sa se prezinte la sediul primăriei si sa ia la cunoștința de rezultat, sa declare daca sunt sau nu de acord cu acesta pentru a fi înaintate documentele Consiliului Local in vederea adoptării Hotărârii de Consiliu.
- * propun Consiliului Local, atribuirea de pășunii in funcție de cereri si calculează încărcătura optima de animale conform prevederilor legale.
- *comunica rezultatele selecției solicitanților si întocmesc proces-verbal de comunicare;
- *verifică dacă a rămas suprafață de pășune comună nesolicitată și o comunică primarului si Consiliului Local al comunei Caiuti.
 - În situația în care va rămâne pășune neatribuită, pentru suprafața de pășune rămasă se va relua prezenta procedură, dacă este cazul.
 - Se va aduce la cunoștința publica pășunea ramasă disponibilă.

XI. PROCEDURA DE ATRIBUIRE PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ CU STRIGARE ÎN CAZ DE SOLICITĂRI MULTIPLE PENTRU ACELAȘI TRUP/LOT DE PAJIȘTE

- Prezenta procedura se aplica doar fermierilor care solicita simultan aceeași suprafața de pășune pe același amplasament.
- În astfel de situații, se va proceda la licitație publică prin strigare.
- În cazul aplicării procedurii licitației publice deschise cu strigare, licitatorul va anunța prețul inițial de plecare și va preciza care sunt salturile de supralicitare premise respectiv, saltul minim de 10%.
- După începerea licitației, se primesc de la licitanți ofertele de preț care trebuie să respecte condițiile de salt precizate la deschiderea ședinței.
- Licitatorul va anunța, cu glas tare de trei ori, suma oferită cu intervale de 3-5 minute între strigări. Dacă la a treia strigare a ultimei sume oferite nu se oferă o sumă mai mare licitatorul va anunța adjudecarea în favoarea licitantului care a oferit ultima sumă.
- Odată ce unul din licitanți a oferit o sumă, nici un alt licitant nu va putea oferi aceeași sumă, ci doar o sumă mai mare cu respectarea pasului minim.
- Dacă după deschiderea licitației niciun licitant nu oferă o sumă egală sau superioară prețului de pornire cu respectarea pasului (minim de 10%).
Se va încheia un proces-verbal în care se va face mențiune despre aceasta, iar bunul va fi retras de la licitație
- Declansarea unei noi proceduri de închiriere va fi aprobată prin hotărâre de către consiliul local.
- După adjudecarea bunului de către unul din licitanți adjudecatarul va fi anunțat de către licitator, iar ședința de licitație va fi declarată închisă. Se va încheia un proces-verbal care va fi semnat de către comisia de adjudecare și de licitanții prezenți, care se va înainta primarului comunei Căiuți pentru inițierea proiectului de hotărâre de atribuire pajiște și Consiliului Local pentru adoptarea Hotărârii de Consiliu privind atribuirea prin licitație publică.

➤

XII. REGIMUL BUNURILOR

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

- 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;

- 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.

XIII. 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.

XIV. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

- Drepturile și obligațiile părților sunt prevăzute în contractul de închiriere.

XV. 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.

XVI. DISPOZIȚII FINALE

- Prin depunerea cererii de închiriere, toate condițiile impuse prin prezentul regulament se consideră însușite și acceptate de către petenți.
- Solicitantul ce îndeplinește condițiile legale și căruia i s-a aprobat de către Consiliul local Caiuti închirierea pajiștii, este obligat să încheie contractul de închiriere în maxim 30 de zile de la data adoptării hotărârii de consiliu. În caz contrar, suprafața se va considera neatribuită și va fi scoasă din nou pentru atribuire, persoana care a refuzat să încheie contractul fiind exclusă de la procedura.

După semnarea contractului, procesul verbal de predare primire al terenului constituie anexă la acesta.

**Președinte de sedință,
Gavrilă Viorel**



**Contrasemnează,
Secretar general,
Căpățînă Ramona**

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Ramona Căpățînă.

CONSILIUL LOCAL CĂIUȚI**ANEXA NR.5 LA HCL 21/2021****TABEL CENTRALIZATOR CU CAIETELE DE
SARCINI REALIZATE PENTRU SUPRAFEȚELE DE
PAJIȘTI DISPONIBILE PENTRU ÎNCHIRIERE ÎN
ANUL 2021**

NR. CRT.	DENUMIRE TRUP pajiște	Suprafață trup pajiște	Nr. Anexă CAIET SARCINI
1	VRÂNCENI	10,33	5.1
2	HELTIU LOTURI	32,81	5.2
3	HELTIU NORD LOTURI	13,22	5.3
4	BOIȘTEA	105,80	5.4
5	LUNCA TROTUȘULUI	102,11	5.5
6	LUNCA CĂIUȚI	11,52	5.6
7	LA HAMBAR	40,85	5.7
8	LA ROTUNDU	6,33	5.8
9	MĂRCEȘTI	5,97	5.9
10	CURSA	16,37	5.10
11	DEALU CHETROSU	61,08	5.11
12	LA CHETROSU	7,67	5.12
13	ȚINTIRIM CĂIUȚI	2,37	5.13
14	ȚINTIRIM	43,96	5.14
15	BLIDARI	4,97	5.15
16	BLIDARI BÂCÂINI	32,17	5.16
17	PUTUROSU BLIDARI	73,51	5.17
18	FUNDURI BLIDARI	25,70	5.18
19	LĂCĂTUȘU	8,01	5.19
20	POIANA BUDUIULUI	33,66	5.20
21	LA LĂCĂTUȘU	377,82	5.21
22	RÂPI BLIDARI	34,91	5.22
23	CORNIȘ	33,17	5.23
24	SATUL POPENI	52,96	5.24
25	CURĂȚURI+PR. SECULUI	3,80	5.25
		1.141,07	

Președinte de ședință,
Gavrila Viorel



Contrasemnează,
Secretar general,
Căpățînă Ramona

CONSILIUL LOCAL CĂIUȚI
ANEXA NR.6 LA HCL 21/2021

Județul Bacău

Comuna Caiuti

Nr. /data

CONTRACT

**de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în
domeniul privat a Comunei Caiuti, județul Bacău**

Încheiat astăzi

I. Părțile contractante

1. Între Comuna Caiuti, județul Bacău, telefon/fax 0234338401/0234338701, având codul de înregistrare fiscal 4455293, cont deschis la Trezoreria Onești, reprezentată legal prin primar Orândaru Gabriel, 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 exploatarea (RNE) / /, contul nr., deschis la, telefon, fax, reprezentată prin, cu funcția de, în calitate de locatar,

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

la data de, la sediul locatorului (alt loc, adresa etc.), în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art. 108, art.129, alin.6, art.297 din O.U.G. nr.57/2019 privind codul administrative, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Caiuti..... de aprobare a închirierii nr. din, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

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

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

3. La încetarea contractului de închiriere din orice cauză, locatarul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

4. Obiectivele locatorului sunt:

a) menținerea suprafeței de pajiște;

- b) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;
- c) creșterea producției de masă verde pe ha pajiște.
- d) realizarea de stâni noi.
- e) drum de acces la construcțiile zoopastorale.
- f) respectarea amenajamentului pastoral

III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de **9 ani**, începând cu data semnării prezentului contract, cu posibilitatea de prelungire, prin act adițional **conform legii**, cu respectarea perioadei de pășunat.
2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru încă o perioadă, **în condițiile legii**, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pajiște și altele asemenea.

III. Prețul închirierii și garanția de buna execuție

1. Prețul închirierii este de _____ lei/ha/an, chiria totală anuală fiind de _____. Prețul chiriei se indexează anual cu rata inflației.
2. Suma totală, aferentă fiecărui an calendaristic, prevăzută la pct. 1 va fi plătită în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale sau prin virament bancar în contul _____ deschis la Trezoreria Onești.
3. Plata chiriei se face în într-o singură tranșă, aferentă fiecărui an, până la data de 01 mai .
4. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,1% din quantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, quantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.
5. Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului, fără vreo altă formalitate.
6. Garanția de bună execuție în quantum de 10% din valoarea anuală a contractului a fost achitată cu chitanța nr. _____. Garanția de bună execuție se reține în scopul asigurării locatorului de îndeplinirea corespunzătoare a contractului și se restituie în termen de 30 de zile de la încetarea contractului.

IV. Drepturile și obligațiile părților

4.1 Drepturile locatarului (chiriașul):

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

4.2 Drepturile locatorului:

- Locatorul are dreptul ca prin împuterniciții săi să controleze modul cum este folosit și întreținut de către locatar terenul închiriat și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și a folosirii judicioase, potrivă destinației stabilite în cadrul licitației.
- Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatorului și în următoarele condiții:
-în cazul existenței de sesizări sau reclamații din partea oricărei autorități a statului sau a oricărei persoane fizice sau juridice;

-nerespectarea clauzelor contractuale, a condițiilor impuse prin caietul de sarcini și a celor prezentate în oferta chiriei (locatarului);

- Să predea pajiștea locatarului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent, pe bază de proces-verbal;
- Să solicite utilizatorului situația lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare;
- Să își dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajiște;
- Să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pajiște și să confirme prin semnătură executarea acestora.

4.3 Obligațiile locatarului:

- Să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract;
- Să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul contractului.
- Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;
- Să plătească chiria la termenul stabilit;
- Locatarul (chiriașul) este obligat să respecte încărcătura de animale/ha minimă de 0,3 UVM/ha, până la încărcătura maximă de 1 UVM/ha, pentru fiecare trup/lot de islaz închiriat, pentru fiecare zi de pășunat, prezentând, în acest sens, în fiecare an, o declarație pe propria răspundere privind efectivul anual de animale scoase la pășunat, declarație care va fi depusă la Compartimentul agricol a Primăriei Caiuti până, cel mai târziu, în data de 1 februarie a anului respectiv. Dacă, din datele prezentate în declarație, reiese că nu este respectată încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha până la încărcătura maximă de 1 UVM/ha, pentru trupul/trupurile/loturile închiriate și dacă nu se respectă data limită de depunere a declarației, atunci contractul se reziliază de drept. **Durata sezonului de pășunat** este de pasunat de 170 de zile, de la 10 mai până la 26 octombrie.
- 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;
- Să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;
- Locatarului îi este interzisă creșterea, la stână sau pe lângă stână, a porcilor sau păsărilor, pentru a evita degradarea terenului.
- Să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;
- Să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;
- Să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;
- Să realizeze, pe cheltuiala sa, toate lucrările obligatorii/recomandate, inclusiv lucrări de fertilizare cu îngrășăminte organice, acestea exercitând efect de ameliorare asupra însușirilor fizice, chimice și trofice ale solului.
- O metodă simplă, economică și deosebit de eficientă este fertilizarea prin târlire.
- Înainte de ieșirea la pășunat, locatarul are obligația de a solicita efectuarea controlului sanitar-veterinar al animalelor. Dovada efectuării controlului se va face prin certificatele medicale eliberate de medicul veterinar din circumscripția sanitar-veterinară a comunei Caiuti.
- Locatarul are obligația să anunțe circumscripția sanitar -veterinară și Primăria Caiuti, în termen de 24 de ore, în cazul îmbolnăvirii animalelor, apariția unei boli infecto-contagioase sau a mortalității

animalelor.

- Locatarul este obligat să plătească anual impozitul pe terenul care face obiectul contractului de închiriere, conform Codului fiscal și a hotărârilor Consiliului Local al comunei Caiuti în vigoare, privind stabilirea taxelor și impozitelor locale.
- Să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- Să restituie locatarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;
- Să restituie locatarului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
- Locatarul are obligația de a solicita autorității locale, Comuna Caiuti, toate avizele acordurile și autorizațiile necesare realizării de adăposturi pentru animale precum și a altor anexe necesare desfășurării destinației închirierii
- Aceste construcții vor avea caracter provizoriu, construindu-se din elemente demontabile, urmând ca la încetarea contractului de închiriere, terenul să fie adus la starea inițială. Este interzisă realizarea de construcții cu caracter definitiv, pe terenul închiriat.

În fiecare an se va tine o evidenta stricta a lucrarilor pe pajisti, pentru fiecare trup de pajisti în parte. Pentru fiecare amenajament trebuie sa existe un caiet de lucrari, care sa cuprinda lucrările de executat, respectiv lucrari executate, data si semnatura pentru conformitate.

4.4 .Obligațiile locatarului:

- să predea locatarului, bunul dat în locațiune, în stare corespunzătoare utilizării acestuia în conformitate cu prevederile art. 1786 și art. 1787 Cod Civil,
- să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;
- să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege
- să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;
- să constate și să comunice locatarului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

V. Clauze contractuale referitoare la responsabilitățile de mediu între părți:

Locatarul răspunde de întreținerea pajiștei, în condițiile prevăzute de legislația în vigoare, toate obligațiile de mediu căzând în sarcina acestuia.

VI. 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.

VII. 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.

VIII. Încetarea contractului

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

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

IX. 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 2 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.

X. 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 expedită.

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 3 exemplare, din care, astăzi,, data semnării lui, în Primăria Caiuti.

**LOCATOR,
PRIMAR**

**Președinte de ședință,
Gavrilă Viorel**



LOCATAR,

**Contrasemnează,
Secretar general,
Căpățînă Ramona**