

**Anexa 2 la HCL nr. 8 din 28.02.2019**

**DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE DIRECTĂ**  
**Închiriere pajisti din proprietatea privată a Comunei Secuieni**

**Februarie 2019**

## CUPRINS

1. Informații generale privind proprietarul:
2. Informații generale privind obiectul închirierii:
3. Condiții generale ale închirierii
4. Condițiile specifice de solicitare în vederea atribuirii directe :
5. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere
6. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de atribuire directă
7. Instrucțiuni privind modul de prezentare a dosarului de solicitare pentru atribuire directă pagisti;
8. DISPOZITII FINALE

**1. Informații generale privind proprietarul, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail a persoanei de contact etc**

- a. Denumirea concedentului: **U.A.T. COMUNA SECUIENI, JUDETUL NEAMT;**
- b. Codul fiscal al concedentului: **2613826;**
- c. Adresa sediu concedent: **Localitatea Secuieni, Comuna Secuieni, Judetul Neamt, cod poștal 617415;**
- d. Nr. tel / fax, e-mail, url: **0233-745004, e-mail: [office@primariasecuieni.ro](mailto:office@primariasecuieni.ro), [www.primariasecuieni.ro](http://www.primariasecuieni.ro);**
- e. Persoana de contact: **Bejenariu Cristian, tel: 0233-745004**

**2. Informatii generale privind obiectul inchirierii:**

*Descrierea bunului care urmeaza sa fie inchiriat;*

2.1.- terenuri cu categoria de folosință "pajiște" , proprietate privată a Comunei Secuieni , conform Anexei la prezenta documentatie de atribuire.

*2.2.Destinația bunului ceiace obiectul închirierii*

Închirierea se face pentru menținerea suprafețelor, punerea in valoare, folosirea optima a pajiștilor si protecția mediului, cu asigurarea încărcăturii optime de animale

*2.3. Condiții de exploatare a inchirierii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, urmărite de către proprietar privind exploatarea eficece a bunului ce face obiectul inchirierii.*

Prin realizarea inchirierii pajistilor proprietate privata a comunei se vor obține resurse financiare care se fac venit la bugetul local.

Creșterea animalelor este o activitate economică importantă si trebuie facilitat accesul acestora la suprafețele de pajisti disponibile, aflate în domeniul privat al Comunei Secuieni , în condițiile în care pentru majoritatea crescătorilor de animale singura sursa de asigurare a hranei pe perioada verii este masa verde obtinuta de pe pajisti

Utilizatorii de pajisti beneficiaza de plati unice pe suprafata care le permit executarea lucrărilor și activităților de întreținere a pajiștilor.

Folosirea si exploatarea pajiștilor se fac cu respectarea bunelor conditii agricole si de mediu, in conformitate cu prevederile legale in vigoare

Supraînsămânțarea pajistilor se realizează numai cu seminte de plante erbacee furajere perene din familiile de graminee si leguminoase sau amestecuri ale acestora.

**3. Condiții generale ale închirierii**

Condițiile generale ale închirierii sunt prezentate după cum urmează:

*3.1. Regimul bunurilor utilizate de locatar în derularea inchirierii.*

În derularea închirierii, bunul preluat de locatar îl constituie terenurile cu categoria de folosință "pajiște" , proprietate privată a Comunei Secuieni , situate în extravilanul localităților componente precum si pe raza Comunei Secuieni și care la încetarea din orice cauză a contractului de inchiriere vor fi repartizate după cum urmează:

0 bunuri de retur, constând în terenul închiriat care se va reîntoarce în posesia proprietarului liber de orice sarcină;

0 bunuri proprii, constând din bunuri utilizate de locatar pe durata închirierii, care sunt și rămân în proprietatea acestuia la încetarea contractului de închiriere dacă nu fac obiectul intenției proprietarului de a le achiziționa ca bunuri de preluare.

Orice investiție sau amenajare care este necesară scopului pentru care a fost închiriat terenul, se va realiza numai în baza unei Autorizații de Construire însoțită de toate avizele cerute de lege (Ex. Certificat de urbanism, Acord de mediu, Avize de racordare, Aviz PSI, Aviz și acord ape, Acord ROMTELECOM, etc).

### *3.2. Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare.*

Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de închiriere, cad în sarcina locatarului, motiv pentru care acesta va obține pe cheltuiala sa avize, acorduri și autorizații de funcționare pe care are obligația să le respecte.

Nerespectarea acestora atrage după sine sancționarea și/sau aplicarea de către factorii interesați de amenzi contravenționale.

### *3.3. Obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență.*

Pe durata contractului de închiriere, chiriașul are obligativitatea exploatării în regim de continuitate și permanență a terenului închiriat cât și a bunurilor realizate prin grija acestuia.

### *3.4. Interdicția subînchirierii bunului închiriat/posibilitatea subconcesionării după caz.*

După atribuirea directă a terenului și încheierea contractului de închiriere, locatarul nu poate subînchiria terenul, iar în acest sens se va prevedea o clauză în contractul de închiriere.

### *3.5. Durata închirierii.*

Închirierea se face pe o perioadă de 7 ani, începând cu data semnării contractului de închiriere, cu respectarea perioadei de pășunat.

Contractul de închiriere încheiat poate fi prelungit pentru încă o perioadă, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pajiște și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 10 ani prevăzut la art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 861/2014, cu modificările ulterioare.

### *3.6. Chiria minimă.*

3.6.1 Pretul chiriei este de 250 lei/ha/an.

Modalitatea de plată și sancțiunile în caz de întârziere la plată/neplată a chiriei sunt prevăzute în contractul de închiriere încheiat de locatar și locatar.

### *3.7. Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul închirierii, cum sunt:*

Pentru bunul care face obiectul prezentei documentații de atribuire, nu se impun condiții speciale, acesta nu se află în interiorul unei arii protejate iar pentru terenul respectiv nu sunt condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte.

Pentru protecția mediului și protecția muncii nu sunt necesare condiții speciale, ci

numai condiții impuse de activitatea ce urmează să se desfășoare în obiectivul de investiții care se va realiza prin grija locatarului.

#### 4. Condițiile specifice de solicitare, în vederea atribuirii directe :

##### 4.1- privind oferantii persoane juridice:

- a) Sa fie agent economic înregistrat la Oficiul Registrului Comerțului din județul Neamț;
- b) Sa nu fie insolubilă, în stare de faliment sau în lichidare;
- c) Sa nu aibă restante de plata la impozite, taxe locale bugetele locale si alte obligații si contribuții legale la bugetul local;
- d) Să aibă sediul social pe teritoriul administrativ al comunei Secuieni, (crescători de animale din cadrul colectivității locale) si sa fie înscris în Registrul agricol al comunei Secuieni.
- e) Sa aibă ca obiecte de activitate înregistrat în Registrul Comerțului la data depunerii ofertei, activitatea codificată CAEN: 0141 - creșterea bovinelor de lapte; 0142 - creșterea altor bovine; 0145 - creșterea caprinelor și ovinelor; 0162 - Activitati auxiliare pentru creșterea animalelor.
- f) Să facă dovada deținerii unui nr. suficient de animale pentru a asigura încărcătura minima de 0,3 UVM/ ha.
- g) Animalele trebuie să fie înregistrate în RNE.
- h) Sa nu furnizeze date false în documentele de calificare;

##### 4.2-privind oferantii asociatii ale proprietarilor de animale

- a) Sa fie asociație înființată conform OG nr. 26/2000, înscrisă în registrul asociațiilor și fundațiilor de la Judecătoria Roman;
- b) Sa nu aibă restante de plata la impozite, taxe locale si alte obligații si contribuții legale la bugetul local;
- c) Să aibă sediul social pe teritoriul administrativ al Comunei Secuieni , (crescători de animale din cadrul colectivității locale) si sa fie înscris în registrul agricol al com Secuieni;
- d) Sa aibă ca scop principal sprijinirea crescătorilor de animale - bovine, ovine, caprine, ecvidae - de pe raza Comunei Secuieni și satele aparținătoare în vederea ridicării nivelului calitativ al creșterii și îngrijirii acestora.
- e) Să facă dovada deținerii unui nr. suficient de animale pentru a asigura încărcătura minima de 0,3 UVM/ ha
- f) Animalele proprietarilor asociati trebuie să fie înregistrate în RNE.
- g) Asociatia trebuie sa fie legal constituita cu cel puțin un an înainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directa a contractului
- h) Sa nu furnizeze date false în documentele de calificare;

##### 4.3- privind oferantii persoane fizice:

- a) Sa aibă domiciliul sau reședința pe raza Comunei Secuieni (crescători de animale din cadrul colectivității locale) , membrii ai colectivității locale;
- b) Sa nu aibă restante de plata la impozite, taxe locale, la bugetul local;
- c) Să facă dovada deținerii unui nr. suficient de animale pentru a asigura încărcătura minima de 0,3 UVM/ ha;
- d) Animalele trebuie să fie înregistrate în RNE;
- e) Sa nu furnizeze date false în documentele de calificare;
- f) Sa aiba animalele înscrise în Registrul Agricol al Comunei Secuieni.

## 5. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere.

### Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
  - b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
  - c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
  - d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
  - e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
  - f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
  - g) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
  - h) neplata la termenele stabilite prin contract, a chiriei și a penalităților datorate;
  - i) în cazul vânzării animalelor de către locatar;
  - j) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
  - k) în cazul în care se constată, de către reprezentanții consiliului local faptul că, pajiștea închiriată nu este folosită.
- 1) mostenitorii locatarului pot denunța contractul în termen de 60 de zile de la data la care au luat la cunoștință de moartea locatarului și existența locațiunii, potrivit art. 1820 alin.(2) Cod Civil.
- m) nepreluarea de către locatar a Pachetelor de agromediu constituite pe terenul atribuit pentru închiriere (conform anexa 33 APIA), sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului.

## 6. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de atribuire directă

### *A. Procedura de atribuire directă*

- 6.1. Procedura de atribuire directă se desfășoară dacă există cel puțin un solicitant care îndeplinește condițiile stabilite în prezenta documentație de atribuire.
- 6.2. După primirea cererilor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul "cereri", acestea vor fi predate comisiei de atribuire, constituită prin prezenta hotărâre și se va desfășura procedura de atribuire, la data fixată.
- 6.3. Comisia de atribuire verifică cererea să conțină totalitatea documentelor și datelor cerute în prezenta documentație.
- 6.4. În cazul în care o cerere nu respectă toate cerințele sau nu conține toate documentele solicitate prin prezenta documentație, este declarată neconformă și nu va fi luată în considerare la procedura de atribuire directă.
- 6.5. Închirierea pajiștilor prin atribuire directă se face cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor lor patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în RNE
- 6.6. Asociațiile crescătorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul comunei Secuieni care solicită închirierea prin atribuire directă, trebuie să fie legal constituite cu cel puțin un an înainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directă a contractului de închiriere pajisti.
- 6.7. În situația în care există două sau mai multe cereri de atribuire directă pentru aceleași pajisti (Bloc fizic/trup pasune), și solicitanții nu ajung la un consens în ceea ce

priveste atribuirea directa, comisia de atribuire va proceda la atribuirea terenului in cauza in favoarea solicitantului ce ofera pretul cel mai mare (pasul de ofertare peste pretul stabilit este de minim 10 lei/ha/an).

6.8. Cererile de atribuire pajisti primite și înregistrate după termenul limită de primire precizat în anunțul publicitar vor fi excluse de la procedura de atribuire directa și înapoiate solicitantilor.

6.9 Comisia de atribuire are dreptul să descalifice orice solicitant care nu îndeplinește, prin documentele prezentate, condițiile prevazute in documentatia de atribuire.

7. Instrucțiuni privind modul de prezentare a dosarului de solicitare pentru atribuire directa pajisti;

7.1. Solicitantii vor depune la Registratura Primăriei Comunei Secuieni o cerere de atribuire directa a pajistii cu specificarea expresa a trupului de pajiste (bloc fizic/denumire, localizare etc) solicitat, a numarului de animale detinut precum a suprafetei de pajiste solicitata.

7.2 Asociatiile crescatorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul comunei Secuieni care solicita inchirierea prin atribuire directa, prin reprezentantul legal, alaturi de cerere , depun un tabel cu membrii asociatiei, crescatorii locali de animale avand un numar de animale inscrise in RNE care asigura incarcatura minima de 0,3 UVM/ha, tabel care va fi certificat printr-un document ( adeverinta ) din care sa reiasă ca proprietarul de animale din speciile bovine, ovine, caprine si ecvidee pentru care solicita pasune, sunt inscrise in RNE.

7.3. In situatia in care nu este corelatie intre tabelul prezentat si documentul (adeverinta) din care sa reiese ca proprietarul de animale din speciile bovine, ovine, caprine si ecvidee pentru care solicita pasune, le are inscrise : in RNE., comisia va lua in considerare documentul privind inscrierea animalelor in RNE.

7.4. Crescatorii de animale din cadrul colectivitatii locale ( persoane fizice) , depun personal cerere de atribuire directa a pajistii, cu specificarea expresa a trupului de pajiste (bloc fizic/denumire, localizare etc) solicitat, a numarului de animale pe care le detin, precum a suprafetei de pasune solicitata , cerere insotita de documente ( adeverinta, etc) din care sa reiese ca animalele din speciile bovine, ovine, caprine si ecvidee pentru care solicita pasune, sunt inscrise in RNE.

7.5 Documente ce insotesc cererea:

A) Persoane fizice -act de identitate (*în copie certificată pentru conformitate*);

- Certificat de atestare fiscala privind plata la zi a taxelor si

impozitelor fata de bugetul local, valabil la data depunerii cererii- *original*

-document eliberat/vizat de DSVSA-Neamț ( adeverinta , etc)

din care sa reiese ca animalele din speciile bovine, ovine, caprine si ecvidee pentru care solicita pajisti (pasune), le are inscrise in RNE;

-adeverinta eliberata de Primaria Comunei Secuieni din care sa rezulte ca animalele sunt inscrise la Registrul Agricol al Comunei Secuieni , la zi;

B) Persoane juridice -Certificat de inregistrare (CUI -ORC), (*în copie certificată pentru conformitate*) "

-Certificat de inregistrare fiscala.(ANAF) , (*în copie certificată pentru conformitate*) "

-Certificat constatator emis de ORC Neamț, valabil la data depunerii ofertei, (*în copie certificată pentru conformitate*);

- Certificat de atestare fiscala privind plata la zi a taxelor si

impozitelor fata de bugetul local, valabil la data depunerii *cererii-original*;

- document eliberat/vizat de DSVSA-Neamț ( adeverinta, etc)

din care sa reiese ca animalele din speciile bovine, ovine, caprine si ecvidee pentru care solicita pajisti (pasune) , le are inscise in RNE.

-adeverinta eliberata de Primaria Comunei Secuieni din care sa rezulte ca animalele sunt inscise la Registrul Agricol al Comunei Secuieni , la zi.

C) Asociații înființate conform OG nr. 26/2000, -Certificat de înregistrare fiscala, (ANAF)- (*în copie certificată pentru conformitate*);

-Statutul și actul constitutiv, (*în copie certificată pentru conformitate*) ;

-Certificat de grefă de la Judecătoria Roman privind înregistrarea asociației(*în copie certificată pentru conformitate*);

- Certificat de atestare fiscala privind plata la zi a taxelor si impozitelor fata de bugetul local, valabil la data depunerii *cererii- original,*

-tabel cu membrii asociatiei, cresatorii locali de animale avand un numar de animale inscise in RNE ,care asigura incarcatura minima de 0,3 UVM/ha;

- document eliberat/vizat de DSVSA-Neamț ( adeverinta ) din care sa reiese ca proprietarul de animale din speciile bovine, ovine, caprine si ecvidee pentru care solicita pajisti ( pasune) , le are inscise in RNE;

-adeverinta eliberata de Primaria Comunei Secuieni din care sa rezulte ca animalele sunt inscise la Registrul Agricol al Comunei Secuieni.

## 8. DISPOZITII FINALE

8.1. Pentru rezolvarea aspectelor sau situațiilor neprevăzute care ar putea sa apară cu ocazia desfășurării procedurii de atribuire directa, comisia de atribuire directa poate lua decizii in limitele competentelor stabilite și în conformitate cu reglementările legale in vigoare, decizii care vor fi consemnate in procesul-verbal al sedintei de atribuire directa si notificate in mod corespunzător solicitantilor.

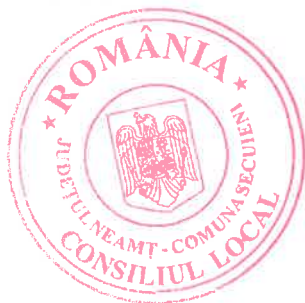
8.2 Contractul de inchiriere se va incheia numai dupa implinirea termenului de 6 zile lucratoare de la data comunicarii rezultatului atribuirii catre toti solicitantii participanti.

8.3 Denumirea instanței competente în soluționarea litigiilor apărute:

Tribunalul Neamț - Secția comerciala si contencios-administrativ, B-dul Republicii, nr.16, Piatra Neamț, jud. Neamț, conform prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

Președinte de ședință

  
Iodănescu Mihai



Contrasemnează

Secretar,

Bejenariu Cristian





Romania  
Comuna Secuieni  
Judetul Neamt  
Nr data 2019

CONTRACT  
de închiriere pentru suprafetele de pajisti aflate în domeniul privat  
al comunei Secuieni

I. Partile contractante

1. Între Comuna Secuieni cu sediul în loc.Secuieni nr.67 ,com.Secuieni, județul Neamț, telefon/fax 0233745004 având codul de înregistrare fiscală 2613826, cont ..... nr deschis la TREZORERIA ROMAN reprezentat legal prin primar Ivancea Vasile, în calitate de locator, si:

2 ..... , cu exploatarea\*) în Comuna Secuieni ,satul. .... , judetul Neamț, având CNP/CUI ..... , nr. ....din Registrul national al exploatatilor (RNE) .... / ..... / ..... , contul nr ..... deschis la ..... , telefon ..... , fax ..... , reprezentata prin ..... , cu functia de ..... , în calitate de locatar,

la data de ..... , la sediul locatorului loc.Secuieni nr.67 ,com.Secuieni, județul Neamț, telefon/fax 0233745004, în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art. 123 alin. (2) din Legea administratiei publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificarile si completările ulterioare, precum si al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Secuieni nr 16 din 30.03.2018 de aprobare a închirierii s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajistii aflate în domeniul privat al comunei, Secuieni pentru pășunatul unui numar de animale din specia . . , situata în blocul fizic , tarlaua , în suprafată de ha, identificata prin numar cadastral ..... si in schita 1, anexata care face parte din prezentul contract, suprafata eligibila la plata.

2.Pajistea identificata prin tarlaua ..... , în suprafata de .....ha, identificata prin numar cadastral/topo .....si in schita 2 anexata care face parte din prezentul contract suprafata neeligibila la plata, in afara blocului fizic.

3. Predarea - primirea obiectului închirierii se efectueaza pe baza de proces - verbal în termen de 5 zile de la data semnarii contractului, proces - verbal care devine anexa la contract.

4. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea închirierii sunt urmatoarele:

a) bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit si libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului: -pajistile inchiriate

b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatorului în masura în care acesta din urma își manifesta intentia de a le prelua în schimbul platii unei compensatii egale cu valoarea contabila actualizata, conform documentatiei de atribuire:-----;

c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatorului:

-bunuri utilizate de chirias pe durata inchirierii

5. La încetarea contractului de închiriere din orice cauză, bunurile prevăzute la pct. 3. lit, a) se vor repartiza potrivit destinatiilor arătate la acest punct, locatarul fiind obligat să restituie, în deplina proprietate, liber de orice sarcina, bunul închiriat.

6. Obiectivele locatorului sunt:

- a) mentinerea suprafetei de pajiste;
- b) realizarea pasunatului rational pe grupe de animale si pe tarlale, cu scopul mentinerii calitatii covorului vegetal;
- c) cresterea productiei de masa verde pe hectar de pajiste,

7. Suprafata inchiriata se poate modifica cu acordul partilor In conditiile respectarii prevederilor art. 10 alin.t I) din O.U.G nr. 34/2013.

### III. Durata contractului

1. Durata inchirierii este de 7 (sapte) ani, incepand cu data de 01.05,2019, cu respectarea perioadei de pasunat,.

2. Contractul de inchiriere poate fi prelungit pentru inca o perioada, tinand cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investitiilor efectuate de catre locatar pe pajiste si altele asemenea, cu conditia ca prin prelungire sa nu se depaseasca termenul maxim de 10 ani prevazut la art, 9 alin, (2) din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 34/2013, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare.

### IV. Pretul inchirierii

1. Prețul inchirierii este de 250 lei/ha/an, stabilit cu respectarea condițiilor art, 6 alin. (3) și (4) din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin Hotărârea Guvernului Tir. 1.064/2013, cu modificările și completările ulterioare, chiria totală anuală (nr. ha x preț pe ha) fiind în valoare de , ..... lei.

2. Pentru anii fiscali urmasori, chiria se va indexa in functie de indicele de inflatie aferent anului fiscal respectiv,

3. Suma totală prevazuta la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei Secuieni , deschis la Trezoreria Roman sau în numerar la casieria unitatii administrativ - teritoriale,

4. Plata chiriei se face în două transe: 30% până la data de 30 august a anului in curs si 70% până la data de 01 decembrie a anului in curs.

5. Pe cale de exceptie- pentru anul 2018, se va achita integral chiria datorata pana la data de 01 decembrie 2018.

6. 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 derularii contractului,

7. Neplata chiriei in termen de 6 luni de la data scadenta conduce la rezilierea contractului,

### V. Drepturile si obligatiile partilor

#### 1. Drepturile locatarului:

- să exploateze în mod direct, pe riscul si pe răspunderea sa pajistile care fac obiectul contractului de inchiriere.

#### 2. Drepturile locatorului:

- a) să inspecteze suprafetele de pajisti inchiriate, verificând respectarea obligatiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabila a locatorului si în urmatoarele conditii:
  - în prezenta locatorului;
- b) sa predea pajistea locatorului, indicându-i limitele, precum si inventarul existent, pe baza de proces - verbal;
- c) sa solicite utilizatorului situatia lucrarilor realizate, cu valoarea exacta a acestora si devizul aferent, conform legislatiei în vigoare;
- d) sa își dea acordul de principiu pentru lucrarile ce urmeaza a fi executate de locatar pe pajiste;
- e) sa participe la receptionarea lucrarilor executate de catre locatar pe pajiste si să confirme prin semnătura executarea acestora.

### 3. Obligatiile locatarului:

- a) sa ia în primire bunul dat în locatiune, conform art. 1796 Cod Civil.
- b) sa asigure exploatarea eficace în regim de continuitate si de permanenta a pajistilor ce fac obiectul prezentului contract;
- c) sa nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totala sau partiala este interzisa, sub sanctiunea nulității absolute;
- d) sa plătească chiria, în cuantumul si la termenul stabilit prin contract;
- e) sa respecte cel puțin încărcătura minima de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pasunat;
- f) sa comunice în scris primăriei, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificarii respectarii încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pasunat;
- g) sa pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;
- h) sa practice un pasunat rational pe grupe de animale si pe tarlale;
- i) sa introduca animalele la pasunat numai în perioada de pasunat stabilita;
- j) sa nu introduca animalele la pasunat în cazul excesului de umiditate a pajistii;
- k) să realizeze pe cheltuiala sa lucrari de eliminare a vegetatiei nefolositoare si a excesului de apa, de fertilizare, anual;
- l) sa respecte bunele conditii agricole si de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- m) sa restituie locatorului, în deplina proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit si libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;
- n) sa restituie concedentului suprafata de pajiste ce face obiectul prezentului contract în conditii cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
- p) sa respecte regulamentul cu privire la modul de organizare a pășunatului în comuna Secuieni, județul Neamț .
- r) locatarul este obligat sa preia toate Pachetele de agromediu constituite pe terenul atribuit pentru inchiriere ( conform anexa 33 APIA), sub sanctiunea rezilierii de drept a contractului.
- s) Pentru suprafetele de pajisti inchiriate, inclusiv cele neeligibile la plata locatorul trebuie sa plateasca impozitul pe teren aferent de la data încheierii contractului, conform art. 256 alin 3 din Legea nr. 571/2003 -Codul fiscal cu modificarile si completarile ulterioare.

### 4. Obligatiile locatorului:

- a) sa predea locatarului, bunul dat in locatiune, in stare corespunzatoare utilizarii acestuia în conformitate cu prevederile art. 1786 si art. 1787 Cod Civil,
- b) sa nu îl tulbure pe locatar în exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;
- c) să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;
- d) să notifice locatarului aparitia oricăror împrejurări de natura sa aduca atingere drepturilor locatarului;
- e) sa constate si să comunice locatarului orice atentionare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

## VI. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilitatilor de mediu între parti

6.1 Locatarul raspunde solitar pentru protectia mediului, pe durata contractului de inchiriere.

## VII. Raspunderea contractuală

1. Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor prevăzute în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a partii în culpă.
2. Pentru nerespectarea obligatiilor prevăzute în prezentul contract partile datoreaza penalități în limitele stabilite de legislatia în vigoare. Dacă penalitățile nu acoperă paguba, se vor plati daune.
3. Forta majora exonerează partile de raspundere.

## VIII. Litigii

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

2. Pe toata durata închirierii, cele doua parti se vor supune legislatiei în vigoare.

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

## IX. Înțetarea contractului

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situatii:

- a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
- b) păsunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
- c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- d) în cazul în care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterală de catre locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despagubiri juste si prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competenta instanta de judecata;
- e) în cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator, cu plata unei despagubiri în sarcina locatarului;
- f) în cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locator, prin reziliere de către locator, cu plata unei despagubiri în sarcina locatarului;
- g) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renuntare, rara plata unei despagubiri;
- h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei si a penalităților datorate;
- i) în cazul vânzării animalelor de catre locator;
- j) schimbarea destinatiei terenului, folosirea pajistii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
- k) în cazul în care se constată faptul ca pajistea închiriată nu este folosita
  - 1) mostenitorii locatarului pot denunta contractul in termen de 60 de zile de la data la care au luat la cunostiinta de moartea locatarului si existenta locatiunii, potrivit art. 1820 alin.(2) Cod Civil.
- m) nerespectarea obligatiei prevazute la cap.V pct. 3 lit.r) atrage rezilierea de drept al prezentului contract, la implinirea termenului de 2 ani, de la incheierea acestuia. (Pact comisoriu- art. 1553 Cod Civil).

## X. Forta majora

1. Niciuna dintre partile contractante nu raspunde de neexecutarea la termen sau/si de executarea în mod necorespunzator - total sau partial - a oricarei obligatii care îi revine în baza prezentului contract, daca neexecutarea sau executarea necorespunzatoare a obligatiei respective a fost cauzata de forta majora, asa cum este definita de lege.

2. Aparitia si încetarea cazului de forta majora se vor comunica celeilalte parti în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisa, cu confirmarea constatarii evenimentelor de acest gen de catre autoritatile competente. În caz de forta majora, comunicata si constatata în conditiile de mai sus, exercitarea obligatiilor partilor se decalază cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mentiunea ca niciuna dintre parti nu va pretinde penalități sau despagubiri.

3. Daca în termen de 5 zile, de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract rara ca vreuna dintre ele să pretinda daune - interese.

4. În cazul decesului locatarului, mostenitorii legali sau testamentari ai exploatatiei pot continua derularea contractului.

## XI. Notificări

1. În acceptiunea partilor contractante, orice notificare adresata de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită daca va fi transmisa la adresa/sediul prevăzută/prevăzut în partea introductiva a prezentului contract.

2. În cazul în care notificarea se face pe cale postala, ea va fi transmisa prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R.) si se considera primita de destinatar la

data menționată de oficiul postal.

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

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

## XII. Dispoziții finale

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

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

3. Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însusite 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 sau, reprezintă voința părților.

6. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte, astăzi, \_\_\_\_\_, data semnării lui, în Primăria comunei Secuieni, județul Neamț.

**LOCATOR**

Consiliul Local al comunei Secuieni

Primar

dl Ivancea Vasile

**LOCATAR**

**Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local Secuieni nr. 8 din 28.02.2019**

**Suprafata de pășune disponibilă pentru închiriere în anul 2019**

<b>Denumirea trupului de pășune</b>	<b>Suprafata (ha)</b>
Ocoale - satul Prăjești	8,34
Gloduri - satul Prăjești	14,00
<b>TOTAL</b>	<b>22,34 HA</b>

Președinte de sedință ,

  
Iordănescu Mihai

CONTRASEMNEAZĂ,

Secretar  
Bejenariu Cristian



