



**ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
COMUNA SPRING
CONSILIUL LOCAL**

Cod 517765, Comuna SPRING, localitatea SPRING, str. Dostatului, nr. 94, tel. 0258/765019,0258/765101
Fax.:0258765045;E – mail primariaspring@yahoo.com Web: www.comunaspring.ro

HOTĂRÂREA NR. 55/2020

Privind închirierea prin licitație publică a pășunii aparținând domeniului public al com. Șpring, jud. Alba

Consiliul local al com. Șpring jud. Alba întrunit în ședință publică ordinară din data de 23.07.2020;

Luând în dezbateri:

- Proiectul de hotărâre inițiat de primarul comunei Șpring
- H.C.L. nr. 48/2020 a Consiliului local al com. Șpring, jud. Alba de însușirea a actului adițional nr. 1 la contractul de închiriere nr.5/13.03.2019 a pășunii comunale.
- Referatul de aprobare nr. 74/14.07.2020 al Primarului com. Șpring jud. Alba
- Raportul de specialitate al comp. fond funciar, registrul agricol și urbanism nr.75/14.07.2020
- Avizul favorabil al comisiei de specialitate

Având în vedere prevederile:

- OUG NR. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar 18/1991.
- Ordinul 407/2051/31.05.2013 pentru aprobarea contractelor cadru de concesiune/închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al UAT-urilor.
- Art. Nr.333 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.
- Legea nr.32/2019 Legea zootehniei.
- Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente, aprobate prin H.G. 1064/2013.
- Ordinul MADR nr. 544/2013 privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște.
- În temeiul dispozițiilor art. 129, alin. 1 și 2 lit. C, din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ;
- În baza art. 196 alin. (1) lit. „a” din O.U.G. 57/2019, privind Codul administrativ, adopta prezenta

HOTĂRARE

Art. 1 Se aprobă închirierea prin licitație publică, a pășunii aparținând domeniului public al com. Șpring jud. Alba prezentate în anexa nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Se aprobă Studiul de Oportunitate pentru închiriere, prin licitație publică, a pășunii comunale menționate la art. 1, conform anexei nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 Se aprobă caietul de sarcini pentru închiriere, prin licitație publică, a pășuni aflate în domeniul public al com. Șpring, conform anexei nr.3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4 Se aprobă contractul cadru de închiriere, prezentat la anexa nr. 4, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5 (1) Nivelul minim al chiriei pentru pășunea comunală este de 250 lei/ha/an.

(2) Anual chiria se modifică în funcție de indicele de inflație.

(3) Chiria se constituie venit la bugetul local.

Art. 6 Durata contractului de închiriere este de 7 ani, de la semnarea acestuia, cu drept de prelungire de maxim 3 ani.

Art. 7 Pentru suprafața de pășune care se închirează se achită către bugetul local impozitul pe teren conform HCL nr.30/2019 a Consiliului Local al com. Șpring.

Art. 8 La licitația publică pot participa crescători de animale, persoane fizice și juridice, care dețin animale înregistrate în Registrul Național al Exploatațiilor.

Art. 9 Se constituie comisia de evaluare a ofertelor pentru închirierea prin licitație publică a pășunii, proprietate publică a com. Șpring jud. Alba, astfel

- 1.Suciu Nicolae –viceprimar - președinte ,
- 2.Bogdan Petronela – secretar comuna - secretar ,
- 3.Anghel Iulia - consilier agent agricol - membru ,
- 4-Muscalu Dorina Rafila- consilier local - membru ,
- 5.Stef Felicia - consillier principal- membru

Art. 10 Se constituie comisia de soluționare a contestațiilor pentru închirierea prin licitație publică a pășunii proprietate publică a com. Șpring jud. Alba, astfel:

1. Berghian Delia– consilier primar-presedinte
2. Babes Aurel - consilier superior - membru
- 3.Cara Leontina - referent agent agricol- membru

Art. 11 Se mandatează primarul comunei Șpring să semneze contractul de închiriere.

Art. 12 Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează primarul com. Șpring, prin compartimentul financiar contabil și fond funciar, din cadrul primăriei com. Șpring jud. Alba.

Art. 13 Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică și se comunică către:

- Instituția Prefectului județului Alba,
- Comisie licitație,
- Compartimentul financiar contabil,
- Compartimentul fond funciar,
- Primarului com. Șpring jud. Alba

Șpring la 23.07.2020

Contrașemneaza

Presedinte de sedinta

consilier,SINEA IONEL



SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI
BOGDAN PETRONELA – VIORICA

Total consilieri locali	11
Prezenti	9
Pentru	9
Impotriva	-
Abtineri	-

Anexa 1 la HCL nr.

Nr. Crt	LOTUL	Bloc fizic/ Zona	Data incetarii de comun acord a contractului	Suprafata h a -	Tipul pășunii
1	LOTUL 2 -VINGARD	149 Pociumpi		38 HA	ovine
	TOTAL SUPRAFATA			38HA	

Presedinte de sedinta
consilier.SINEA IONEL



CONTRASEMNEAZA
SECRETARA GENERALA
BOGDAN PF ~~TR~~ IONELA VIORICA



**ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
COMUNA SPRING
PRIMARIA**

Cod 517765, Comuna SPRING, localitatea SPRING, str. Dostatului, nr. 94, tel. 0258/765019,0258/765101
Fax.:0258765045;E – mail primariaspring@yahoo.com Web: www.comunaspring.ro

Anexa nr.2 la HCL. nr. _____

STUDIU DE OPORTUNITATE

CAP. I. OBIECTIVUL ÎNCHIRIERII

- Pajiștile care se închirează prin licitație publică, fac parte din domeniul public al com. Spring jud. Alba.
- Pajiștile prezentate în anexa nr. ___ la proiectul de hotărâre sunt trupurile de pășune aflate în proprietatea publică a com. Spring jud. Alba, aflate pe teritoriul administrativ U.A.T. Spring.

CAP. II. SCOPUL ÎNCHIRIERII

Prin închiriere se urmărește:

- O mai bună utilizare a pajiștilor, prin ridicarea potențialului productiv al acestora;
- Efectuarea la timp și în condiții optime a lucrărilor de întreținere și igienizare, în conformitate cu normele legale în vigoare;
- Creșterea producției de masă verde pe hectarul de pajiște;
- Realizarea de surse de apă potabilă, puțuri, aducțiuni de apă necesară pentru exploatare;
- Realizarea pășunatului național pe grupe de animale șitarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;
- Realizarea de construcții zoopastorale sau modernizarea celor existente;
- Respectarea prevederilor Amenajamentului pastoral pentru pajiștile din com. Spring jud Alba;
- Atragerea la bugetul Consiliului Local Spring de fonduri suplimentare.

CAP. III. MOTIVE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR DE MEDIU CARE JUSTIFICĂ ACORDAREA ÎNCHIRIERII

- Asigurarea întreținerii corespunzătoare a pajiștilor și ridicarea potențialului productive al acestora;
- Masurile ce trebuie respectate pe timpul sezonului de pășunat al fiecărui an;
- Administrarea eficientă a domeniului public al com. Spring jud. Alba;
- Menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare a pajiștilor precum și gestionarea eficientă a deșeurilor;
- Creșterea veniturilor Consiliului Local prin plata chiriei.

CAP. IV. MODALITATEA DE ACORDARE A CHIRIEI

- Licitație publică conform art. 333 alin. (5) din OUG 57/2019 privind codul administrativ.

CAP. V. DURATA ÎNCHIRIERII

- Durata închirieri 7 ani, cu posibilitatea de prelungire de maxim 3 ani.

CAP. VI. ELEMENTE DE PREȚ

- Nivelul minim al chiriei va fi cel stabilit de Consiliul Local, și va fi în suma de **250 lei** anual.
- Anual chiria se va modifica în funcție de indicele de inflație;
- Plata chiriei se va face anual, în doua tranșe, astfel:
 - 30% din cuantumul total până la finalul lunii mai,
 - 70% din cuantumul total până la finalul lunii decembrie.
- Plata cu întârziere a obligațiilor financiare se percepe majorări de întârziere conform legislației în vigoare (0,02 % pentru fiecare zi de întârziere din cuantumul chiriei datorate) și penalități de întârziere (0,01 % pentru fiecare zi de întârziere din suma datorată);
- În conformitate cu prevederile Codului fiscal, chiriașul va plăti anual, către bugetul local, în afara chiriei și impozitul pe teren.

CAP. VII. TERMENELE DE REALIZARE A PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

- După adoptarea hotărârii Consiliului Local al com. Șpring de aprobare a închirierii prin licitație publică a pășunii comunale aparținând domeniului public, se va proceda la inițierea procedurii în conformitate cu prevederile legale.

CAP. VIII. ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

- Contractual de închiriere se va încheia cu ofertantul care va fi declarat câștigător avându-se în vedere ofertele prezentate și condițiile stabilite în caietul de sarcini.
- Orice ofertă care va avea un nivel minim al chiriei sub cel stabilit de Consiliul Local Șpring va fi respinsă.

Presedinte de sedinta

consilier, SINEA IONEL



Contrasemneaza

SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI
BOGDAN PETRONELA - VIORICA

CAIET DE SARCINI

ELABORAT ÎN VEDEREA ATRIBUIRII CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE A PĂȘUNILOR DE PE RAZA COMUNEI ȘPRING ÎN SUPRAFAȚĂ DE 38 ha SITUAT ÎN COMUNA ȘPRING PENTRU DESFĂȘURAREA DE ACTIVITĂȚI AGRICOLE – PĂȘUNAT.

Date de identificare ale titularului dreptului de administrare:

Comuna Șpring reprezentată legal prin Primar Rusu Daniel Gheorghe
Sediul: str. Sfântului, nr. 94, localitatea Șpring, jud. Alba, cod poștal 517765, tel/fax
0258765101/0258765019

Descrierea Bunului imobil care face obiectul închirierii:

1. OBIECTUL CONTRACTULUI

Inchirierea pentru o perioada de 7 ani a imobilului – pășune pentru activități agricole – pășunatul animalelor.

2. PROCEDURA DE ÎNCHIRIERE

2.1 Procedura de închiriere este – LICITAȚIE PUBLICA – conform prevederilor Art. 333 alin. 5 din OUG 57/2019 și a Regulamentului privind organizarea și desfășurarea a procedurii în vederea atribuirii contractului de închiriere a pășunii de pe raza comunei Șpring aflate în proprietatea publică a comunei.

2.2 La licitație poate participa orice persoană juridică sau persoană fizică autorizată interesată și care poate face dovada capacității de îndeplinire a contractului respectiv are domiciliul, reședința sau sediul pe raza comunei Șpring și îndeplinește cerința prevăzută în OUG 34/2013 de a asigura o încărcătură optimă de cel puțin 0.3 UVM/Ha.

3. DURATA ÎNCHIRIERII

3.1 Imobilul se închiriază pe o perioadă de 7 ani de la data semnării contractului de închiriere în conformitate cu prevederile Art. 9 alin.(2) din Ordonanța de Urgență nr. 34/2013.

4. GARANȚII DE PARTICIPARE

4.1 Garanția de participare la licitație este de 500 lei

4.2 Se percepe o taxă de participare în valoare de 100 lei. Taxa de participare se achită o singură dată și nu se returnează; ea se face venit la bugetul local al comunei Șpring.

Modalitatea de construire a garanției de participare:

1. Scrisoarea de garanție în favoarea concedentului;
2. Achitare cu ordin de plată în contul _____ deschis la Trezoreria Sebes;
3. Plata în numerar la Casieria Primăriei comunei Șpring.

Modalitatea de restituire a garanției de participare:

Garantia de participare se va restitui în maxim 3 zile lucratoare de la data atribuirii contractului de inchiriere.

4.3 Caietul de sarcini se poate obține de la sediul primariei comunei Șpring pana la termenul limita stabilit prin anuntul de licitatie.

5. CONDIȚII DE ELIGIBILITATE A OFERTANTULUI

Ofertantul este admis sa participe în condițiile în care este declarat eligibil de către organizator, respectiv prezinta:

- copie certificat de inregistrare fiscala
 - copie BI/CI sau CUI
 - copie statut/act infiintare
 - copie după certificatul de înmatriculare, după caz
 - certificate constatatoare privind indeplinirea obligatiilor eligibile de plata a impozitelor, taxelor către bugetul local
 - acte doveditoare a capacitatii de realizare a incarcaturii optime/ Ha respectiv 0.3 UVM/Ha
- Extras din Registru Național al Exploatațiilor pentru animalele detinute de ofertant sau de proprietari asociati după caz.

Pentru a fi considerat eligibil, ofertantul nu trebuie să se afle în litigiu cu titularul dreptului de proprietate – comuna Șpring.

6. CRITERIUL DE ATRIBUIRE

6.1 Criteriul de atribuire al contractului de inchiriere este oferta cea mai avantajoasa economic;

6.2 Valoarea de atribuire a contractului este de minim 250 lei/Ha/An respectiv 130 000 lei pentru întreaga suprafața;

6.3 Ofertele financiare cu valoare mai mica de 250 lei/Ha/An vor fi descalificate.

Factorii de evaluare:

FACTOR DE EVALUARE	PUNCTAJ MAXIM ALOCAT
Valoarea chiriei(ofertei)	60 pct
1. Punctajul pentru factorul de evaluare „Valoarea chiriei ofertei” se acorda astfel: a) pentru valoarea ofertei de 250 lei/Ha/An i se acorda punctajul maxim alocat factorului de evaluare respectiv pentru alta valoare(mai mica) nu se acorda punctaj și oferta este descalificata	
Valoarea UVM/ha	60 pct
2. Punctajul pentru factorul de evaluare „ Valoarea UVM/Ha” se acorda astfel: b) Pentru valoarea UVM/ Ha cea mai mare (obligatoriu peste 0.3 UVM/Ha) se acorda punctajul maxim alocat factorului de evaluare respectiv pentru alta valoare(mai mica) se aplica formula: $\frac{\text{UVM/Ha/Ofertant}}{\text{UVM cea mai mare ofertată}} \times 100$	

7. OFERTA

7.1 Oferta depusa este ferma, cu caracter definitiv și obligatoriu. Se depune în plic sigilat cu mentiunea : „ OFERTA PENTRU INCHIRIEREA UNEI SUPRAFETE DE 38 HA DIN PASUNILE PERMANENTE ALE COMUNEI ȘPRING SITUATE ÎN SATUL VINGARD PENTRU DESFASURAREA DE ACTIVITATI AGRICOLE- PASUNAT; A NU SE DESCHIDE PANA LA DATA _____ ORA _____ (Specificate în anuntul de participare)

Termenul de valabilitate al ofertei va fi de minim 60 zile.

Ofertele depuse după data de _____ ora _____ (data și ora limita specificata în anunțul de participare) vor fi declarate intarziate și vor fi respinse.

Plicul exterior va fi marcat cu denumirea și adresa ofertantului, pentru a permite returnarea ofertei fără a fi deschisă, în cazul în care oferta respectiva este declarata intarziata;

Documentele ofertei vor fi introduse în plicuri interioare distincte, în cadrul unui plic exterior, astfel:

a) documente de calificare – plic interior 1

Va conține documentele specificate la punctul 5 CONDITII DE ELIGIBILITATE A OFERTANTULUI

b) propunerea tehnica – plic interior 2

Va conține obligatoriu detalii referitoare la activitatea pe care ofertantul o va efectua în spațiul ce face obiectul inchirierii:

- Activitatea desfasurata
- Numărul de UVM/Ha

c) propunerea financiara- plic interior 3

Va conține Formularul nr 1 completat de către ofertant.

7.2 Comisia de evaluare, constituita prin hotărâre de consiliu va indica data când se va ridica contractul. În cazul în care ofertantul nu se prezinta la data specificata pentru intocmirea contractului pierde garantia de participare la licitatie precum și dreptul de a incheia contractul.

7.3 În cazul în care, comisia constata ca unul sau mai mulți ofertanti au omis sa prezinte unul sau mai puțin de 3 dintre documentele solicitate prin care se confirma indeplinirea cerintelor privind situația personala, capacitatea de exercitare a activității profesionale, situația economica și financiara, aceasta va solicita ofertantilor respectivi, **completarea documentelor** care lipsesc. Neprezentarea mai mult de trei dintre documentele solicitate duce la descalificarea ofertantului;

7.4 În cazul în care oferta prezentata nu conține propunerea financiara (Formularul nr.1 completat) sau propunerea tehnica, aceasta va fi descalificata.

7.5 Mențiuni speciale amplasamentul se va preda pe baza de proces verbal

7.6 Contractul de inchiriere se deruleaza de la data semnarii lui de către părți.

8. ELEMENTE DE PRET

8.1 Modul de achitare a pretului chiriei cât și clauzele pentru nerespectarea obligatiilor de plata se vor stabili prin contractul de inchiriere.

9. DESFASURAREA PROCEDURII DE LICITATIE

9.1 Deschiderea ofertelor se va face la data mentionata în anunțul de intenție.

10. DATE IMPORTANTE REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE

10.1 Locatarul se obliga sa înceapă activitatea pe terenul închiriat imediat după semnarea contractului de inchiriere.

11. INCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

11.1 Contractul de inchiriere încetează sa produca efecte prin expirarea duratei pentru care a fost încheiat.

11.2 Pentru cazurile de interes public, locatarul(comuna Șpring) poate dispune rezilierea contractului de inchiriere. Cazul de interes public ce se probeaza prin acte autentice emise de autoritatea locala sau prin hotarari ale Guvernului.

11.3 Incetarea contractului prin retragere

11.3.1 Inchirierea se retrage și contractul se reziliaza în situația în care chiriașul – locatarul – nu respecta obligatiile asumate prin contract, constatarea facandu-se de organele de control autorizate.

11.3.2 Inchirierea se retrage și dacă chiriașul nu începe activitatea în spațiul ce face obiectul contractului în termenul stabilit.

11.3.3 Locatarul va putea rezilia contractul numai după notificarea intenției sale locatarului cu precizarea cauzelor care au determinat-o.

11.4 Incetarea contractului prin renunțare, situație în care locatarul va trebui să acorde pagube locatarului.

11.4.1 Incetarea contractului prin acordul bilateral al părților

11.4.2 Forța majoră exonerează de răspundere, părțile în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin cu mențiunea că prin forța majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil, care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile.

12. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

12.1 Litigiile de orice fel aparute între părțile contractului de închiriere sunt de competența instanțelor judecătorești. Pentru soluționarea lor părțile pot apela și la arbitraj.

13. DISPOZIȚII FINALE

În urma adjudecării licitației publice pentru pasunea în cauză, fiecare membru al Asociației poate utiliza suprafața de pasune licitată în mod egal respectându-se zonele limitrofe ale lotului licitat.

Vizitarea amplasamentului este obligatorie pentru fiecare ofertant.

Nu se primesc reclamații ulterioare cu privire la terenul ce face obiectul contractului de închiriere.

Președinte de ședință
consilier, SÎNĂA IONEL



CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL
BOGDAN PĂTRUȘA IONELA VIORICA

Comuna Spring

Judetul ALBA

Nr _____ data _____

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
pentru suprafetele de pajisti/pasuni aflate in domeniul
privat si public al comunei Spring

Incheiat astazi _____ 2020

I. Partile contractante

1. Intre **Comuna Spring**, adresa com.Spring, str. Dostatului, nr.94, jud.Alba, telefon/fax 0258765101, avand codul de inregistrare fiscala 4562133, reprezentat legal prin primar, RUSU DANIEL GHEORGHE, in calitate de locatar,

si:

2. _____, cu exploatarea*) in localitatea Spring, sat. _____, str. _____ nr _____, judetul Alba, avand CNP _____, nr. Cod exploatare RO _____, in calitate de locatar,

la data de _____ 2020, la sediul locatorului, comuna Spring, nr.94, jud.Alba, in temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art.333 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, al Ordinului nr.407/2013, a OUG nr.34/2013 cu modificarile si completarile ulterioare, a HG nr.1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea OUG 34/2013, al Amenajamentului pastoral aprobat prin HCL nr. ____/ _____ precum si al Hotararii Consiliului Local al Comunei Spring nr. ____/ _____, s-a incheiat prezentul contract de inchiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract il constituie inchirierea pajistii aflate in domeniul public/ privat al comunei, Spring pentru pasunatul unui numar de _____ animale din specia _____, situata in blocul fizic _____, tarlaua _____, in suprafata de _____ ha, identificata prin numar cadastral _____ si in schita anexata care face parte din prezentul contract.

2. Predarea-primirea obiectului inchirierii se efectueaza pe baza de proces-verbal in termen de 5 zile de la data _____ (data expirarii contractului nr. _____), proces-verbal care devine anexa la contract.

3. La încetarea contractului de închiriere din orice cauza, bunurile prevăzute la pct. 3. lit. a) se vor repartiza potrivit destinațiilor arătate la acest punct, locatarul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

4. Obiectivele locatorului sunt:

a) mentinerea suprafetei de pajiste;

b) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul

- menținerii calității covorului vegetal;
c) creșterea producției de masă verde pe hectar de pajiște.

III Durata inchirierii

1. Durata inchirierii este de **7 ani**, începând cu data _____, conform prevederilor art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare, cu respectarea perioadei de pasunat, respectiv 01.05 – 01.11. a fiecărui an.

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru încă o perioadă, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pajiste și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 10 ani prevăzut la art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare."

IV. Pretul inchirierii

1. Pretul inchirierii adjudecat este de _____ lei/ha/an, stabilit în urma licitației publice, din data de _____, pentru lotul _____, chiria totală anuală (nr. ha x pret pe ha) fiind în valoare de _____ lei.

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale sau prin ordin de plată în contul locatorului UAT Comuna Spring, RO 19TREZ00521E300900XXXX, deschis la Trezoreria Sebes.

3. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 31.06. și 70% până la data de 01.11.

4. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.

5. Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului, fără alte notificări.

6. Pentru anul 2020 plata chiriei se face în două tranșe: 70% la semnarea contractului și 30% la intrarea pe pajiste. (excepție la art. IV alin. 3)

V. Drepturile și obligațiile părților

1. Drepturile locatorului:

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

2. Drepturile locatarului:

a) să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar.

b) să predea pajiștea locatorului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent, pe baza de proces-verbal;

c) să solicite utilizatorului situația lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora și

devizul aferent, conform legislației în vigoare;

d) să își dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajiște;

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

3. Obligațiile locatarului:

a) să asigure exploatarea 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 interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;

c) să plătească chiria la termenele stabilite;

d) să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;

e) să comunice în scris Primăriei, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;

f) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;

g) să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;

h) să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;

i) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;

j) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual;

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

l) să restituie locatarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin atingerea termenului;

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

4. Obligațiile locatorului:

a) să nu îl tulbure pe locatar în exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere, excepție făcând verificarea îndeplinirii obligațiilor ce-i revin locatorului;

b) să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;

c) să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;

d) să constate și să comunice locatarului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

VI. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între părți

Locatorul răspunde de: amenajamentul pastoral începând cu data predării acestuia către locatar.

Locatarul răspunde de: întreținerea pasunii conform amenajamentului pastoral începând cu data primirii acestuia, pentru suprafața de pasune închiriată.

VII. Răspunderea contractuală

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

2. Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract părțile datorează

penalități în limitele stabilite de legislația în vigoare. Dacă penalitățile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.

3. Nerespectarea în mod repetat a prezentului contract duce la anularea unilaterală a contractului.

4. Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

VIII. Litigii

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

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

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

IX. Înțetarea 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 competent instanța de judecată;

e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;

g) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalitatilor 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, mai mult de 30 de zile.

X. Forta majora

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 forta 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 ca 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 că vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

4. În cazul decesului locatarului, moștenitorii legali sau testamentari ai exploatației pot

continua derularea contractului.

XI. Notificari

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 sau prin afisaj în ziarul local sau la sediul primăriei.

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 postal.

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 2 exemplare, astăzi _____ 2020, data semnării lui, la sediul Primăria comunei Spring.

LOCATOR

Consiliul Local

Primar: Rusu Daniel Gheorghe

LOCATAR

