



ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
COMUNA PRĂJEȘTI

TELEFON: 0234222240 / FAX: 0234/222242

e-mail: primariaprajesti@yahoo.com



HOTARARE

NR. 11 DIN 18 MARTIE 2021

Privind inchirierea prin atribuire directa a islazului comunal apartinand domeniului privat de interes local al comunei Prajesti situat in extravilanul comunei Prajesti, județul Bacău

Consiliul Local al comunei Prăjești, județul Bacău intrunit in sedinta extraordinara de indata din data de 18 martie 2021

Având în vedere temeiurile juridice, respectiv prevederile:

- art. 120 si art. 121 alin. (1) si (2) din Constitutia României, republicată;
- art. 8 si 9 din Carta Europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- art. 7 alin. (2) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare;
- art. 20 si 21 din Legea cadru a descentralizării nr. 195/2006;
- art.7 alin(1) din Legea 52 /2003 privind transparenta decizionala in administratia publica, republicata
- prevederile Legii nr. 24/2000, privind normele de tehnica legislativa pentru eleborarea actelor normative, republicata cu modificarile si completarile ulterioare;
- art . 6 alin.(3) si(4) din Normele Metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonantei de Urgenta a Guvernului nr.34/2013 privind organizarea admnistrarea si exploatarea pajistelor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr.18/1991 aprobate prin Hotararea Guvernului nr.1064/2013 cu modificarile si completarile ulterioare;
- art.9 alin(2) , alin(2¹) si (2²) din Legea nr 44/2018 pentru modificarea si completarea OUG nr.34/2013 privind organizarea , administrarea si exploatarea pajistelor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr 18/1991;

Luand in considerare:

- HCL PRĂJEȘTInr. 10/18.03.2010 privind trecerea in domeniul privat al comunei Prajesti a suprafetei de 8,60 ha pășune
- HCL nr. 47/29.05.2018 privind insusirea si trecerea in domeniul privat al comunei Prajesti , jud. Bacau a terenului (pasune) in suprafata totala de 59,34 hectare situat in extratravilanul localitatii Prajesti, com.Prajesti, jud. Bacau
- HCL nr. 21 DIN 25 februarie 2019 privind modificarea Hotararii Consiliului Local Prăjești nr. 47/29.05.2018 privind insusirea si trecerea in domeniul privat al comunei Prajesti , jud. Bacau a terenului (pasune) in suprafata totala de 59,34 hectare situat in extratravilanul localitatii Prajesti, com.Prajesti, jud. Bacau

- Referatul de aprobare nr. 2340 din 15.03.2021 a domnului Jicu Petre Damian primarul comunei Prajesti.

- Raportul de specialitate nr 1686 din 25.02.2021 al doamnei Neagu Maria Anina - contabil

-Hotararea nr.9 din 30 ianuarie 2020 emisa de Consiliul Judetean Bacau, privind aprobarea preturilor medii la principalele produse agricole si al masei verzi de pasune pentru anul 2020, in judetul Bacau .

In temeiul prevederilor art 45 si ale art 115 alin. (1) lit "b" din Legea nr 215/2001 a administratiei publice locale ,republicata cu modificarile si completarile ulterioare

HOTARASTE

Art.1. Se aproba inchirierea prin atribuire directa a unor suprafete de islaz, astfel:
- Suprafata de 23,42 ha din T9 parcela 390 – Carte funciara nr. 61297
- suprafata de 4,05 ha din T 9 parcelele 390/1, 390/2, 390/3, 390/4 cu numerele cadastrale 60114, 60112, 60117, 60110
- suprafata de 4,5295 ha din T 13 parcelele 464/1, 464/2, 464/3, 464/4 cu numerele cadastrale 60115, 60113, 60111, 60116
- suprafata de 23,94 ha T 25 p 560/1, 564, 55, 567
- suprafata de 0,84 ha T 58 p 1220, 1222

Art.2. Se aproba caietul de sarcini al inchirierii conform anexei nr 1 si contractul cadru de inchiriere a terenului destinatia pasune conform anexei nr 2 care fac parte integranta din prezenta hotarare.

Art.3. Se imputerniceste Primarul comunei Prajesti domnul Jicu Petre Damian sa semneze contractul de inchiriere si actele aditionale la contractul de inchiriere.

Art. 4 Prezenta hotarare abroga hotararea Consiliului Local al comunei Prăjești nr. 34/18.03.2021.

Art.5. Prezenta hotărare va fi comunicată Prefectului judetului Bacau, primarului comunei Prajesti,compartimentului financiar contabil si o va duce la cunostinta publica prin afisare la sediul primariei și pe pagina de internet a instituției (primariaprajesti.ro).

Presedinte de Sedință
Solomon Ionel



Contrasemnează, Secretar general U.A.T.,
Pletosu Halungescu Constantin

HOTARAREA A FOST ADOPTATA DUPA CUM URMEAZA:

6 VOTURI „PENTRU”: 5 „ABTINERI “ DIN 11 CONSILIERI PREZENTI SI 11 CONSILIERI IN FUNCTIE



CAIET DE SARCINI
privind inchirierea pajistilor, aflate in proprietatea privata a
comunei Prajesti



Avand in vedere prevederile:

- OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 Ordinul ministrului agriculturii, alimentatiei si padurilor si al ministrului administratiei publice nr. 226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire si exploatare a pajistilor la nivel național, pe termen mediu si lung, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr.44/2018 pentru modificarea și completarea Ordonanței 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
- O.G. nr. 42/2004 privind organizarea activității veterinare;
- Ordinul comun al Ministrului Agriculturii si Dezvoltarii Rurale si Ministrul Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice nr. 407 din 31.05.2013 pentru aprobarea contractului-cadru de concesiune/inchiriere a suprafetelor de pajisti aflate in domeniul public/privat al comunelor, oraselor, respectiv municipiilor
- prevederile Ordinului nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al incarcaturii optime de animale pe hectar de pajiste;
- Hotararea nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr.18/1991;

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII

1.1 Descrierea si identificarea bunului care urmează să fie inchiriat

Pasiunile aflate în domeniul privat al comunei Prajesti

Nr. Crt.	Denumire trup pasune	Nr. tarla	Nr. parcela	Suprafata ha	Nr. Cadastral	
1	"TIGANCA"	9	390	23,42	61297	
2	"TIGANCA"	9	390/1, 390/2, 390/3, 390/4	4,05	60114, 60112, 60117, 60110	
3	"MESTEACAN"	13	464/1, 464/2, 464/3, 464/4	4,5295		
4	"PERIȘOR"	25	560/1, 564, 55, 567	23,94		
5	"BORTO MIHALI"	58	1220, 1222, 1218, 1217, 1215, 1214	35,40		
	TOTAL			91,3395		

1.2. Destinația bunurilor ce fac obiectul inchirierii;

In anul 2019 au fost incheiate contracte de inchiriere a pajistilor cu fermieri de pe raza comunei Prăjești, respectiv Ghergut'S Ranch și Butnaru Iulia Elena. Contractele au fost incheiate pentru o durata de 1 an și au fost prelungite cu inca un an, prin acte aditionale.

Imbunatatirea nivelului de productie si utilizarea pasunilor reprezinta o axa prioritara a autoritatii locale, fiind in corelatie directa cu cantitatea si calitatea productiilor animaliere obtinute, in special din exploatarea speciilor de bovine si ovine.

1.3 Condițiile de exploatare a inchirierii

Pentru suprafata de pasune care se inchiriaza, locatarul are obligatia realizarii lucrarilor de exploatare rationala si intretinere a acestor pasuni, prin lucrari de distrugere a musuroaielor, curatirea de maracini si de vegetatie arbustifera nevaloroasa, combaterea buruienilor si executarea lucrarilor de desecare pentru eliminarea vegetatiei hidrofile, precum si alte lucrari, astfel incat sa se asigure ridicarea potentialului de productie, accesul si exploatarea respectivelor pasuni in conditii optime.

2. SCOPUL

- menținerea suprafeței de pajiste;
- realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;
- cresterea producției de masă verde pe ha pajiste.
- realizarea de stani noi.



3. OBIECTUL INCHIRIERII SI CONDITII PRIVIND INCHEIEREA CONTRACTULUI

3.1. Obiectul inchirierii il constituie inchirierea pasunilor aflate in domeniul privat al Comunei Prăjești, situate in zonele prezentate in tabel.

3.2. Terenurile sunt libere de sarcini si intra in posesia efectiva a locatarului odata cu semnarea procesului verbal de predare - primire.

3.3. Atribuirea contractului de inchiriere se face numai dacă se îndeplinesc condițiile de calificare în conformitate cu caietul de sarcini si cu documentația de atribuire asigurându-se încărcătura de animale/ha deținute în exploatare de minim 0,3 UVM/ha.

3.4 Se vor încheia contracte distincte pentru fiecare lot în parte.

TABELUL DE CONVERSIE A ANIMALELOR ÎN UNITATI VITE MARI CONFORM ORDINULUI 544/2013

Categoria de animale	Coeficientul de conversie	Capete/UVM
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

4. CONDITII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA INCHIRIERII

- 4.1. Destinatia: organizare pasunat pe specii de animale: bovine, ovine, caprine;
- 4.2. Nerespectarea acestei prevederi da dreptul locatorului sa rezilieze unilateral contractul de inchiriere, dupa o preavizare de 30 zile.
- 4.3. Locatarului ii este interzisa cresterea la stana sau pe langa stana a porcilor sau pasarilor pentru a evita degradarea terenului.
- 4.4. Locatarul are obligatia sa asigure exploatarea prin pasunat, eficace in regim de continuitate si de permanenta a terenului ce face obiectul inchirierii. In acest scop el trebuie sa respecte incarcatura de animale/ha minima 0,3 UVM/ha, prezentand in acest sens in fiecare an, o declaratie pe propria raspundere privind efectivul anual de animale scoase la pasunat, declaratie ce va fi depusa la registratura Primariei comunei Prajesti pana cel tarziu in data de 01 februarie a anului respectiv. Daca din datele prezentate in declaratie reiese ca nu este respectata incarcatura minima 0,3 UVM/ha, pentru lotul respectiv si daca nu se respecta data maxima de depunere a declaratiei, atunci contractul se reziliaza de drept.
- 4.5. Locatarul este obligat sa suporte toate cheltuielile cu privire la indeplinirea contractului de inchiriere.
- 4.6. De asemeni locatarul va respecta toate legile in vigoare cu privire la obiectul inchirierii si va tine cont de Strategia privind organizarea activitatii de imbunatatire si exploatare a pajistilor la nivel national, pe termen mediu si lung, aprobata prin Ordinul ministrului agriculturii, alimentatiei si padurilor si al ministrului administratiei publice nr. 226/235/2003, cu modificarile si completarile ulterioare.
- 4.7. Locatarul va efectua anual lucrari de fertilizare cu ingrasaminte organice, acestea exercitand un efect ameliorativ asupra insusirilor fizice, chimice si trofice ale solului. O metoda simpla, deosebit de eficienta si foarte economica este fertilizarea prin tarlire.
- 4.8. Odata cu semnarea contractului, locatarul are obligatia sa respecte toate prevederile si procedurile ce decurg din legislatia privind protectia mediului.
- 4.9. Inainte de iesirea la pasunat se va face controlul sanitar - veterinar al animalelor prin certificatele eliberate de circumscriptia sanitar - veterinara.
- 4.10. Locatarul are obligatia sa anunte circumscriptia sanitar – veterinara si Primaria comunei Prajesti, in termen de 24 ore, in cazul imbolnavirii animalelor, aparitia unor boli infectocontagioase sau a mortalitatii animalelor.
- 4.11. Locatarul este obligat sa plateasca anual taxa pe terenul care face obiectul contractului de inchiriere conform Codului fiscal si a Hotararii Consiliului Local Prajesti nr. 73/22.12.2020, privind stabilirea taxelor si impozitelor locale.
- 4.12. Locatarul nu poate subinchiria sau cesiona, in tot sau in parte, terenul si lucrarile ce fac obiectul contractului de inchiriere.
- 4.13. Locatarul este obligat sa intrebuinteze bunul imobil – terenul – potrivit destinatiei sale – pasune.
- 4.14. Locatarul are dreptul ca prin imputernicirii sai sa controleze modul cum este folosit si intretinut de catre locatar terenul inchiriat si sa ia masurile ce se impun in vederea unei bune intretineri si folosirii judicioase, potrivit destinatiei stabilite in cadrul licitatiei.

SECRETAR
 PRIMĂRIA COMUNEI PRAJESTI
 JUDEȚUL BACĂU
 Căminul Comunei Prajesti, Strada Școala nr. 15
 Tel: 0234 512 100
 Fax: 0234 512 101
 E-mail: primaria.prajesti@baj.ro

4.15. Terenul inchiriat va fi folosit in regim de continuitate si permanenta pentru scopul in care a fost inchiriat, iar eventualele schimbari de destinatie sunt interzise

4.16. Locatarul este obligat sa respecte prevederile Hotararii Consiliului Local Prajesti nr. 30 din 15.04.2021 privind organizarea pasunatului pe pasunile proprietate privată a comunei Prajesti pana la intrarea in efectivitate a amenajamentul pastoral.

4.17. La incetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen, locatarul este obligat sa restituie locatorului, in deplina proprietate, bunurile de retur in mod gratuit si libere de orice sarcini, fara nici o pretentie de despagubire.

5. DURATA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

Durata contractului de inchiriere este de 1 an, cu posibilitatea prelungirii.

6. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

6.1. Nivelul minim al chiriei este cel prevazut in anexa nr. 1 la caietul de sarcini.

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

6.3. Pentru loturile de mai sus, ofertantul trebuie sa-si elaboreze oferta in functie de proportionalitatea hectarelor care sunt pasunate de bovine, ovine, caprine. Comisia de evaluare va verifica daca s-a respectat chiria minima propusa.

6.4. Taxa de inchiriere anuala se va achita in lei, de catre locatar in doua transe: 30% până la data de 31 mai si 70% până la data de 31 octombrie a fiecarui an.

6.5. Chiria obtinuta din inchiriere va reprezenta venit la bugetul local.

7. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE LOCATAR IN DERULAREA INCHIRIERII

Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar in derularea inchirierii sunt:

a) bunuri de retur - sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuit si libere de orice sarcini locatorului, la incetarea contractului de inchiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul inchirierii-pasunea

b) bunuri proprii – sunt bunurile care la incetarea contractului de inchiriere, raman in proprietatea locatarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au apartinut locatarului si au fost utilizate de catre acesta pe toata durata inchirierii-utilaje, unelte, etc.

8. OBLIGATIILE PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI SI A PERSOANELOR

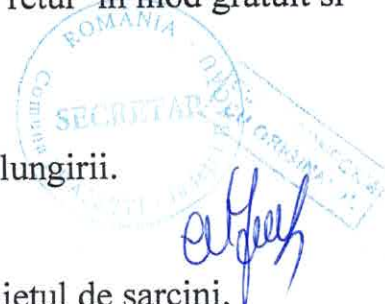
8.1 Dejectiile de la animale vor fi folosite in amestec cu apa pentru fertilizarea zonei de pasunat si asigurare masa furajera.

8,2 Se va asigura protectia persoanelor care circula în zonele inchiriate, împotriva atacurilor animalelor din ferme.

9. CONDITIILE DE ELIGIBILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ SOLICITANTII

9.1. Sa aiba domiciliul pe raza administrativ teritoriala a comunei Prajesti

9.2. Dovada inregistrarii in Registrul National al Exploatatilor si detinerii exploataiei pe raza administrativ teritoriala unde se afla pasunea inchiriată – Adeverinta de la medicul veterinar de circumscriptie privind : codul de exploatare, locul exploataiei si numarul de animale detinute la data depunerii ofertei;



9.3. Copie de pe cartea de identitate – pentru persoane fizice

9.4. Certificat fiscal privind plata obligatiilor catre bugetul local eliberat de catre Primaria in a carei raza teritoriala activeaza ofertantul din care sa reiasa ca ofertantul nu are obligatii restante la bugetul local la data incheierii contractului, in original sau copie legalizata.

11. CLAUZELE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

11.1. Contractul de inchiriere inceteaza la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestuia.

11.2. In cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre proprietar.

11.3 In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locatar, prin reziliere de catre locator, cu plata unei despagubiri in sarcina locatarului in termen de 30 zile de la notificare si predarea bunului inchiriat liber de sarcini.

11.4 Plata chiriei se va face in doua transe: 30% până la data de 31 mai si 70% până la data de 31 octombrie a fiecarui an. Executarea cu intarziere a acestei obligatii conduce la calculul penalitatilor de intarziere conform dispozitiilor legale in vigoare. Daca pana la sfarsitul anului nu se achita plata chiriei aferenta anului respectiv, contractul se va rezilia de drept fara alte formalitati.

11.5 Rezilierea va opera pe deplin drept in cazul in care locatarul subinchiriaza terenul unui tert.

11.6 Locatarul poate renunta la inchiriere din motive obiective, justificate.

11.7 Rezilierea va opera pe deplin drept la expirarea perioadei de 30 zile de la notificare.

11.8. La incetarea din orice cauza a contractului de inchiriere, bunul care a facut obiectul contractului va fi returnat proprietarului liber de sarcini.

Presedinte de Sedinta
Solomon Ionel



Contrasemnează, Secretar general U.A.T.,
Pletosu Halungescu Constantin





nr. crt	Denumire si nr. parcelă	supr. (ha)	PRODUCȚIE MASĂ VERDE/VENITURI				LUCRĂRI NECESARE/COSTURI				TOTAL CHELTUIELI TRUP(lei)	PRET PE TRUP INCHIRIERE	PRET pe ha - inchiriere		
			productia de masă verde(kg)/ha	preț /kg conf.HCJ nr.28/2019	val.masă verde kg/ha(lei)	TOTAL VENITURI TRUP (lei)	curățarea pajistilor necesar (ha)	curatarea pajistilor ,costuri(lei)/ha	curatat păs. total lei/ha	fertilizare (lei) 100 kg/ha					
I. DOMENIU PRIVAT															
A.	BORTA MIHALI T 58														
0	1	2	3	4	5(3X4)	6(2X5)	7	8	9(7*8)	10(2*180 lei)	11(9+10)	12(6-11)	13(12/2)		
1	trup 1-p. 1220	0.05.	6120	0.08	489.6	24.48	0	163.8	0	9	9.00	15.48	309.60		
2	trup 2-p. 1222	0.79	6120	0.08	489.6	386.78	0.29	163.8	47.5	142.2	189.70	196.30	248.48		
B															
C	TIGANCA- T9														
0	1	2	3	4	5(3X4)	6(2X5)	7	8	9(7*8)	10(2*180 lei)	11(9+10)	12(6-11)	13(12/2)		
1	trup 1-p. 390	23.42.	6120	0.08	489.6	11466.43	3.42	163.8	560.19	4215.6	4775.78	6690.65	285.68		
D.	TIGANCA-9														
0	1	2	3	4	5(3X4)	6(2X5)	7	8	9(7*8)	10(2*180 lei)	11(9+10)	12(6-11)	13(12/2)		
1	trup 1-p. 390/1	1	6120	0.08	489.6	489.6	0.4	163.8	65.52	180	245.52	244.08	244.08		
2	trup 1-p. 390/2	1	6120	0.08	489.6	489.6	0.4	163.8	65.52	180	245.52	244.08	244.08		
3	trup 1-p. 390/3	1.05.	6120	0.08	489.6	514.08	0.4	163.8	65.52	189	254.52	259.56	247.20		
4	trup 1-p. 390/4	1	6120	0.08	489.6	489.6	0.4	163.8	65.52	180	245.52	244.08	244.08		
D.	MESTEACAN- T13														
0	1	2	3	4	5(3X4)	6(2X5)	7	8	9(7*8)	10(2*180 lei)	11(9+10)	12(6-11)	13(12/2)		
1	trup 1-p. 464/1	1.1044	6120	0.08	489.6	540.71	0.4	163.8	65.52	198.79	264.31	276.40	250.27		
2	trup 1-p. 464/2	1.0838	6120	0.08	489.6	530.62	0.4	163.8	65.52	195.08	260.60	270.02	249.14		
3	trup 1-p. 464/3	1.1828	6120	0.08	489.6	608.05	0.4	163.8	65.52	212.9	278.42	329.63	278.68		
4	trup 1-p. 464/4	1.1585	6120	0.08	489.6	567.2	0.4	163.8	65.52	208.53	274.05	293.15	253.04		

E.																		
	PERISOR-25																	
0	1	2	3	4	5(3X4)	6(2X5)	7	8	9(7*8)	10(2*180 lei)	11(9+10)	12(6-11)	13(12/2)					
1	trup 1-p. 560/1	9.53.	6120	0.08	489.6	4665.88	4	163.8	655.2	1715.4	2370.60	2295.28	240.84					
2	trup 1-p. 564	6.16.	6120	0.08	489.6	3015.93	3	163.8	491.4	1108.8	1600.20	1415.73	229.82					
3	trup 1-p. 565	6.25.	6120	0.08	489.6	3060	3	163.8	491.4	1125	1614.40	1445.60	231.29					
4	trup 1-p. 567	2	6120	0.08	489.6	979.2	1	163.8	163.8	360	523.80	455.40	227.70					

Contrasemnează, Secretar general U.A.T.,

Pletosu Halungescu Constantin



Presedinte de Sedi
Solomon Ionel





CONTRACT-CADRU

de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul privat al comunei Prăjești

Încheiat astăzi

I. Părțile contractante

1. Între Comuna Prăjești, adresa loc. Prăjești jud Bacau, telefon/fax 0234222240/0234222242 având codul de înregistrare fiscală 17538340, reprezentant legal prin dl. Jicu Petre Damian, în calitate de locatar, și:

2. , cu exploatarea*) în localitatea , str. nr. , bl. , sc. , et. , ap. , județul , având CNP/CUI , nr. din Registrul național al exploatațiilor (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 exploatațiilor membrilor formei asociative.

În temeiul prevederilor **Codului civil**, al prevederilor art. 123 **alin. (2)** din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Prăjești 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, Prăjești pentru pășunatul unui număr de animale din specia , tarlăua , în suprafață de ha, (identificată) așa cum rezultă din datele cadastrale și din 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. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea închirierii sunt următoarele:

a) bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului: pasune comunala;

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

5. 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 hectar de pajiște.

III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de 1 (unu) ani, începând cu data semnării prezentului contract, cu posibilitatea prelungirii și cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv 20 mai- 30 octombrie a fiecărui an.

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult durata sa inițială, 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 de Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente cu modificările și completările ulterioare.

3. IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este cel prevăzut în anexa nr. 1 la caietul de sarcini, cu respectarea condițiilor art.6 alin.(3) și (4) din Normele Metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente cu modificările și completările ulterioare.

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei Prajesti deschis la Trezoreria Bacău, sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.

3. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 31 mai și 70% până la data de 31 octombrie a fiecărui an.

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.

V. Drepturile și obligațiile părților

1. Drepturile locatarului:

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

2. Drepturile locatorului:



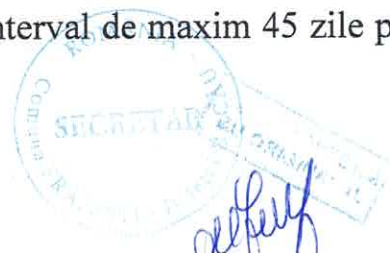
- a) să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului
- b) să predea pajiștea locatarului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent, pe bază de proces-verbal;
- c) să solicite utilizatorului situația lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare;
- d) să își dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe 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 eficace 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 termenul stabilit;
- d) să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;
- e) să comunice în scris primăriei, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;
- f) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;
- g) să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;
- h) să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;
- i) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;
- j) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual;
- k) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- l) să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;
- m) să restituie concedentului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
- n) să plătească anual taxa pe terenul care face obiectul contractului de închiriere conform Codului fiscal și a H.C.L. Prajești, privind stabilirea taxelor și impozitelor locale.

Alte obligații:

- să asigure exploatarea prin pășunat, eficace în regim de continuitate și de permanență a terenului ce face obiectul închirierii;
- să respecte programul de pășunat;
- să realizeze anual muttarea stăniilor, tarlirea, la un interval de maxim 45 zile pentru a preveni degradarea terenului;



- sa realizeze annual pe cheltuiala sa lucrari de curatare a pasunilor, de eliminare a buruienilor toxice, precum si eliminarea excesului de apa;
 - sa respecte incarcatura de animale/ha si anume 0.30 UVM/ha.
 - Este interzis sa realizeze constructii neautorizate pe aceste terenuri cu exceptia stanelor provizorii, este interzis taierea oricaror arbori, indiferent de esenta sau grosime.
 - Nerespectarea acestor clause duce la rezilierea imediata a contractului de inchiriere fara vreo alta notificare. Este interzisa cresterea la stana sau pe langa stana a porcilor sau pasarilor pentru evitarea degradarii terenurilor.
- sa asigure exploatarea prin pasunat eficace in regim de continuitate si de parmanenta a terenului ce face obiectul inchirierii. In acest scop el trebuie sa respecte incarcatura de animale /ha proportional cu incarcatura minima de 0.30 UVM/ha pe pasunea comunei Prajesti, judetul Bacau, prezentand in acest sens in fiecare an o adeverinta de la medical veterinar si declaratie pe proprie raspundere privind efectivul de animale detinute, cel putin pana la 01 martie a anului respectiv. Daca din datele prezentate in declaratie reiese ca nu este respectata incarcatura minima de 0.30 UVM/ha declarata la incherea contractului de inchiriere pentru lotul respective si in cazul in care la sediul peimariei comunei Prajesti, judetul Bacau sunt depuse noi cereri ale locuitorilor comunei in vederea incheierii de noi contracte, se vor modifica numai la obiectul inchirierii in functie de numarul de animale.

4. Obligatiile locatarului:

- a) sa nu il tulbure pe locatar in exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de inchiriere;
- b) sa nu modifice in mod unilateral contractul de inchiriere, in afara de cazurile prevazute expres de lege;
- c) sa notifice locatarului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor locatarului;
- d) sa constate si sa comunice locatarului orice atentionare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

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

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

Locatarul raspunde de: indeplinirea tuturor responsabilitatilor de mediu prevazute in documentatia de atribuire a contractului precum si in legislatia specifica aflata in vigoare, pe toata durata contractului de inchiriere

VII. Raspunderea contractuală

1. Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor prevazute in prezentul contract de inchiriere atrage raspunderea contractuală a partii in culpa.

2. Pentru nerespectarea obligatiilor prevazute in prezentul contract partile datoreaza penalitati in limitele stabilite de legislatia in vigoare. Daca penalitatile nu acopera paguba, se vor plati daune.



3. Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

VIII. Litigii

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

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

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

IX. Încetarea contractului

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;

b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;

c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

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

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

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

h) neplata la termenele 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.

X. Forța majoră

1. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

2. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

3. Dacă în termen de 3 (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.



Handwritten signature and a rectangular stamp with the text 'CU SERVICIUL' and a date '2023.10.12'.

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

XI. Notificări

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

2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal.

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

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, cate unul pentru fiecare parte , astăzi,, data semnării lui, la Primăria Prajesti.

LOCATOR,
COMUNA PRAJESTI
PRIMAR,
JICU PETRE DAMIAN

LOCATAR,

VIZAT SECRETAR COMUNA,
PLETOSU HALUNGESCU CONSTANTIN

Presedinte de Sedință,
Solomon Ionescu



Contrasemnează, Secretar general U.A.T.,
Pletosu Halungescu Constantin