ROMÂNIA
JUDEŢUL BOTOŞANI
COMUNA RĂCHIŢI
• sediu: sat Răchiţi, comuna Răchiţi, judeţul Botoşani, cod 717310
• e-mail: *primaria.rachiti@gmail.com*
• tel/fax: (0231) 544.210

HOTARÂREA NR.45
privind închirierierea păşunilor din proprietatea privată a comunei Răchiţi

Consiliul local al comunei Răchiți întrunit în şedinţa ordinară din 31.03.2023,

Având în vedere:

- referatul de aprobare al primarului comunei Răchiţi cu privire la aprobarea închirierii păşunilor din proprietatea privată a comunei Răchiţi, înregistrat sub nr.104/02.03.2023,
- raportul de specialitate a compartimentului de specialitate înregistrat la nr.105/02.03.2023,
- Hotărârii nr.45 din 30.08.2019 adoptată de Consiliul Local al comunei Răchiţi privind aprobarea amenajamentului pastoral conform H.G. nr.214/2017 pentru toate pajistile permanente de pe raza UAT Răchiţi;
- avizul favorabil al comisiilor de specialitate a Consiliului local,

în baza:

- art.l, art.3, art.8 alin.(1) şi art.9 din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr.34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, cu modificările şi completările ulterioare publicată în Monitorul Oficial nr.267 din 13 mai 2013;
- Hotărârii Guvernului nr.1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr.34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, cu modificările şi completările ulterioare;
- Ordinului nr.544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajişte:
- Ordinului nr.407/2051/2013 pentru aprobarea contractelor cadru de concesiune şi închiriere a suprafeţelor de pajişti aflate în domeniul public/privat al comunelor, oraşelor, respectiv al municipiilor, cu modificările ulterioare;
- Ordinului comun a M.A.D.R./M.D.R.A.P. nr.571/371/2015 pentru aprobarea contractelor cadru de concesiune şi închiriere a suprafeţelor de pajişti aflate în domeniul public/privat al comunelor, oraşelor, respectiv al municipiilor, cu modificările ulterioare;
- Ordinului nr.226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung, cu modificările ulterioare;
- Legea nr.44/2018 privind modificarea și completarea Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr.34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, cu modificările şi completările ulterioare;
- Ordonanţa de Urgenţă nr.225/2020 a Guvernului privind modificarea unor acte normative și stabilirea unor măsuri în domeniul agriculturii publicată în Monitorul Oficial nr.1331 din 31 decembrie 2020;
- Ordonanţa de Urgenţă nr.78/2019 a Guvernului privind modificarea unor acte normative și stabilirea unor măsuri în domeniul agriculturii publicată în Monitorul Oficial nr.1031 din 23 decembrie 2019;
- Legea nr.268/2022 pentru modificarea și completarea OUG nr.34/2013 ,

- art.87 alin.(5), art.123 alin.(1) alin.(4) lit.(a și b), art.129 alin.(2) lit.(c și d) alin.(6) lit.b) alin.(7) lit.r) alin.(14) coroborate cu art.139 alin.(1) alin.(5) lit.a) și art.140 alin.(1) din Ordonanţa de Urgenţă nr.57/2019 a Guvernului privind Codul administrativ;

în temeiul prevederilor art.196 alin.(1) lit.a) din Ordonanţa de Urgenţă nr.57/2019 a Guvernului privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ş T E :

Art.1. Se aprobă închirierea prin atribuire directă a păşunilor din proprietatea privată a comunei Răchiţi. conform anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotarâre.

Art.2 (1) Se aprobă *Regulamentul de păşunat pentru păşunile proprietate privată a Comunei Răchiţi*, regulament ce face parte integrantă şi care constituie anexa nr.2 la prezenta hotărâre.

(2) Se aprobă modelul *Contractului de închiriere pentru terenuri-categoria de folsinţă păşune*, contract ce face parte integrantă şi care constituie anexa nr.3 la prezenta hotărâre.

Art.3 Se aprobă Documentaţia de atribuire directă pentru închirierea păşunilor aflate în proprietatea privată a comunei Răchiţi, conform anexei nr. 4 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4.(1) Preţul minim al închirierii este de 158 lei/ha/an, stabilit la preţul mediu la masa verde de pe pajişti pentru anul 2023 în valoare de 80 lei/tonă stabilit de către Consiliul Judeţean Botoșani și raportat la o cantitate de 9 tone de masă verde la hectar, din care se scad cheltuielile cu implementarea amenajamentului pastoral stabilite la o valoare de 600 lei/ha/an.

(2) , În functie de clasele de calitate ale pășunii se stabilesc urmatoarele prețuri anuale pe hectar dupa cum urmează:

Valoarea închirierii pe clase de calitate (lei/ha)			
a II-a	a III- a	a IV-a	a V-a
158	-	158	-

(3) Chiria va fi indexată anual cu rata inflaţiei, în baza indicelui de inflaţie comunicat de instituţiile abilitate.

(4) Capacitatea de păşunat este stabilită în Amenajamentul pastoral pentru pajiştile proprietatea comunei Răchiţi, aprobat prin Hotărârea Consilului Local al nr. 45/30.08.2019,

Art.5.Calitatea de locator o poate avea orice persoană fizică sau juridică care nu are datorii la bugetul local al comunei Răchiți, în cazul în care a mai încheiat în anii anteriori contracte de închiriere păşune să nu fi înregistrat întârzieri la plată mai mari de 30 de zile la plata chiriei(01.11.a anului în curs).

Art.6. Se stabilește Comisia de evaluare a solicitărilor de închiriere prin atribuire directă a pajiștilor în următoarea componență :

1.Șușter Răducu Ionel -viceprimar, președinte ;

2.Rădășanu Liviu – administrator public-membru ;

3.Norocea Elena- consilier asistent,membru ;

Secretar :Ichim Doina Adriana- referent registrul agricol –secretar ;

Art.7.Se stabilește Comisia de soluționare a contestațiilor , în următoarea componență :

1.Bordianu Tatiana –secretar general - președinte ;

2.Ichim Doina –referent superior- membru ;

3.Cucu Cristinela- consilier superior- membru ;

Art.8. Se aprobă prelungirea perioadei de depunere a cererilor de închiriere a păşunilor comunale până la data de 21.04.2023.

Art. 9 (1) Se împuterniceşte primarul comunei Răchiţi domnul Bulgaru Florin Dan, să semneze în numele şi pe seama Consiliului Local al comunei Răchiţi contractele de închiriere privitoare la păşunile proprietate privată ale comunei.

(2) În situaţia în care reprezentantul Consiliului Local Răchiţi desemnat la art.4 alin.(1), respectiv dl. Bulgaru Florin Dan, se află în imposibilitatea exercitării mandatului încredinţat sau nu este prezent pentru a putea semna contractele de închiriere privitoare la păşunile

proprietate privată ale comunei interesele comunei vor fi semnate de domnul Şuşter Răducu Ionel în calitate de viceprimar,

Art.10. Primarul comunei Răchiţi și structurile funcționale din aparatul de specialitate ale acestuia, vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.11.Începând cu data adoptării prezentei hotărâri își incetează aplicabilitatea HCL nr.24/31.03.2021.

Art.12.Prezenta hotărâre se comunică :primarului comunei, Instituţiei Prefectului Judeţului Botosani, un ex.se afişează, un exemplar se arhivează .

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,
Catargiu Mihai

CONTRASEMNEAZĂ,
Secretarul general al comunei,
Tatiana Bordianu

Adoptată în şedinţa din data de 31.03.2023 cu un număr de 10 voturi din numărul total de 13 consilieri în funcţie.

ROMÂNIA
JUDEŢUL BOTOŞANI
COMUNA RĂCHIŢI
• sediu: sat Răchiţi, comuna Răchiţi, judeţul Botoşani, cod 717310
• e-mail: *primaria.rachiti@gmail.com*
• tel/fax: (0231) 544.210

ANEXĂ nr.1la

HCL NR.45/31.03.2023

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Catargiu Mihai

Anexa nr.2 la HCL 45/31.03.2023

ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
COMUNA RĂCHIȚI
• sediu: sat Răchiţi, comuna Răchiţi, judeţul Botoşani, cod 717310
• e-mail: *primaria.rachiti@gmail.com*
• tel/fax: (0231) 544.210

URI – PĂȘUNI COMUNALE DISPONIBILE ÎN VEDEREA ÎNCHIRIERII ANUL 2023

Nr. crt.	Trup pășune	Parcela Cadastrala	Categoria de folosință	Suprafața (ha)
1	**BOTOȘANCA**	1	Hb	0.58
2		2	Cd	0.03
3		3	Hb	0.01
4		4	Hb	1.02
5		5	Cd	0.04
6		6	Hb	0.01
7		7	Ps	0.84
8		8	Hb	1.02
9		9	Cd	0.04
10		10	Ps	0.74
11		11	Cc	0.01
12		12	Hb	0.18
13		13	Hb	0.01
14		14	Ps	0.07
15		15	Ps	0.06
16		16	Ps	0.46
17		20	Ps	0.32
18		22	Ps	0.50
19		24	Ps	0.35
20		28	Ps	3.10
21		29	Hb	0.05
22		30	Ps	2.29
23		45	Ps	0.28
SUPRAFAȚĂ TOTALĂ TRUP PĂȘUNE				**12.01**
24	**URSOAIA**	200	Ar	8.67
25		211	Ps	0.54
SUPRAFAȚĂ TOTALĂ TRUP PĂȘUNE				**9.21**
26	**VALEA LUI MIHALACHE**	387	Nr	0,03
27		389	P	7.92
SUPRAFAȚA TOTALĂ TRUP PĂȘUNE				**7.95**
28	**VALEA CRUCII**	**638**	Cc	1,00
29		**639**	Ps	43.35
30		**640**	Ar	3.58
31		**641**	Hb	0,11
32		**642**	Ps	1.28
33		**643**	Ar	3.26

34		**644**	Ar	2.4
35		**645**	Ps	1.3
36		**646**	Ps	11.95
37		**648**	Pd	0.45
SUPRAFAȚĂ TOTALĂ TRUP PĂȘUNE				**68.57**
38	**VALEA LUI GHERMAN**	**689**	Ps	5.52
39		**693**	Ar	2.61
40		**694**	Ar	1.78
41		**685/1**	Ps	18.21
SUPRAFAȚĂ TOTALĂ TRUP PĂȘUNE				**28.12**

REGULAMENT DE PĂȘUNAT
pentru pășunile proprietate privată a Comunei Răchiţi

Art.1. Prevederile prezentului regulament stabilesc drepturile și obligațiile deținătorilor de animale privind regimul de pășunat, precum și reguli de exploatare a pășunilor aparținând domeniului privat al comunei Răchiţi.

Art.2. (1) Terenurile evidențiate ca pășuni, aparținând domeniului privat al comunei Răchiţi, vor fi folosite pentru pășunatul animalelor.

(2) În scopul asigurării unui pășunat rațional, pe tot parcursul anului se vor stabili efective de animale pe trupuri de pășune.

Art.3. Suprafețele de pășune destinate pășunatului se aprobă prin Hotărâre a Consiliului local al comunei Răchiţi.

Art.4. Dreptul de folosință asupra terenurilor pentu pășunat se acordă pe bază de contract de închiriere crecătorilor de animale - persoanelor fizice sau juridice având animale înscrise în RNE, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație, prin atribuire directă în conformitate cu art.9 alin.(2) din O.U.G. nr.34/2013 modificată prin Legea nr.44 din 2018 cu modificările și completările ulterioare.

Art.5. Lucrările de întreținere a pășunilor se vor efectua de către crescătorii de animale care le folosesc exclusiv pe cheltuiala acestora.

Art.6. Contractele de închiriere asupra terenurilor pentru pășunat vor fi încheiate, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animale înscrise în Registrul național al exploatațiilor, membri ai colectivităților locale care au domiciliul sau sediul social pe teritoriul comunei Răchiţi.

Art.7. Contractele de încheiere asupra terenurilor pentru pășunat, vor fi încheiate numai după ce, în prealabil, persoanele fizice sau juridice care au depus cererea în vederea întocmirii contractelor de închiriere a pășunii cât și a actelor adiționale la contractele de concesiune existente, fac dovada că **nu au datorii** către bugetul local al Primăriei Răchiţi.

I. Perioada de pășunat

Art.8. (1) Perioada de pășunat are data de **1 mai** ca dată de începere a pășunatului pentru ovine și caprine și **10 mai** pentru bovine și cabaline, iar ciclul de pășunat se încheie la data de **27 octombrie** pentru bovine și cabaline și **1 noiembrie** pentru ovine și caprine.

(2) Se vor evita: pășunatul pe rouă, brumă, imediat după ploaie sau în zilele cu variații mari de temperatură și preciptiații abundente; revenirea pe aceeași parcelă la intervale mai mici de 21 zile; ținerea pe o parcelă a animalelor mai mare de 5-7 zile.

II. Drepturile crescătorilor de animale

Art.9. Crescătorul de animale are dreptul să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa pășunile care fac obiectul contractului de închiriere.

I. Obligațiile locatarilor

Art.10. Crescătorii de animale au următoarele obligații:

1) să asigure exploatarea eficare în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul contractului de închiriere;

2) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul contractului de închiriere. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;

3) să facă dovada existenței certificatului de sănătate eliberat de medicul veterinar de circumscripție, pentru întregul efectiv de animale învoite la pășunat;

4) să urmărească permanent starea de sănătate a animalelor și să anunțe imediat apariția sau suspiciunea unei boli transmisibile;

5) să plătească chiria aferentă contractului de închiriere a pășunii la termenul stabilit;

6) să respecte capacitatea de pășunat sau încărcătura optimă de animale stabilită prin hotărâre a consiliului local pentru întreaga perioadă de pășunat;

7) să comunice în scris primăriei, în termen de **5 zile** de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării capacității de pășunat în toate zilele perioadei de pășunat;

8) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;

9) să practice un pășunat rațional pe grupe de animale;

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

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

12) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual. Pentru buna desfășurare a pășunatului responsabilii de turme efectuează lucrări de igienizare pe trupurile de pășune primite în administrare astfel: curăţirea suprafeţelor de pășuni de buruieni, nivelarea muşuroaielor, strângerea pietrelor şi a resturilor vegetale de pășune.

13) să respecte bunele condiţii agricole şi de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;

14) să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit şi libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;

15) să restituie locatorului suprafaţa de pajişte ce face obiectul prezentului contract în condiţii cel puţin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;

16) să nu lase nesupravegheate animalele de pășune;

17) să declare animalele pentru a fi înscrise în registrul agricol al localităţii, în conformitate cu legislaţia în vigoare;

18) răspunde solidar pentru pagubele produse de animale din neglijenţa angajaţilor săi;

19) să prezinte planul de măsuri şi intervenţii din anul în curs şi răspunde de implementarea lui;

20) răspunde de intervenţia altor factori externi în derularea contractului;

21) respectă cu stricteţe toate normele de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;

22) se îngrijeşte , administrează ca un bun chiriaş pășunea închiriată.

23) verifică şi ia msurile necesare pentru desfăşurarea în condiţii optime a pășunatului;

II. Obligaţiile locatorului

Art.11. Locatorul are următoarele obligaţii:

a) să modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în cazurile prevăzute expres de lege sau alte condiţii de forţă majoră.

b) comunică deţinătorului contractului de închiriere orice atenţionare referitoare la nerespectarea clauzelor contractului de închiriere, clauze de mediu.

Art.12. Pe păşuni se pot amplasa construcţii care deservesc activităţi agricole, cu respectarea legilor în vigoare, conform prevederilor legale.

I. Sancţiuni şi contravenţii

Art.13. Constituie contravenţii următoarele fapte:

a) păşunatul neautorizat sau introducerea animalelor pe pajişti în afara perioadei de păşunat;

b) introducerea pe pajişti a unor specii de animale, altele decât cele stabilite prin contract;

c) neîndeplinirea de către deţinătorii sau utilizatorii de pajişti a obligaţiilor prevăzute în contract;

d) circulaţia pe pajişti cu orice alte mijloace de transport, inclusiv de atelaje, decât cele folosite pentru activităţi care utilizează pajiştea, cu excepția circulației cu orice mijloace de transport în situații de urgență generate de calamități, accidente de orice natură, precum și cu autovehicule, motociclete și ATV-uri sau mopede în vederea organizării de activități sportive, de recreere și turism, cu acordul deținătorului sau al utilizatorului, în condițiile legii;

e) nerespectarea bunelor condiţii agricole şi de mediu aşa cum se prevede la art.1 alin.(2) din O.U.G. nr.34/2013;

f) arderea vegetației pajiștilor fără respectarea prevederilor legislației în vigoare;

g) închirierea pajiştilor aflate în domeniul public sau privat al comunelor, oraşelor, respectiv al municipiilor unor persoane care nu sunt îndreptăţite potrivit prevederilor art. 9 alin.(1 și 2) din O.U.G. nr.34/2013;

h) amplasarea pe pajişte a altor obiective de investiţii decât cele prevăzute la art.5 alin.(3) din O.U.G. nr.34/2013;

i) scoaterea din circuitul agricol a terenurilor având categoria de folosinţă pajişte fără aprobările legale în vigoare;

j) încălcarea prevederilor art.9 alin. (7^1) din O.U.G. nr.34/2013;

k) neverificarea respectării încărcăturii optime de animale/ha/an, în vederea stabilirii disponibilului de pajişti ce pot face obiectul concesionării/închirierii;

l) neîndeplinirea atribuţiilor cu privire la elaborarea şi realizarea amenajamentelor pastorale ale suprafeţelor de pajişti permanente;

m) neaplicarea amenajamentului pastoral în condiţiile prevederilor O.U.G. nr.34/2013.

Contravențiile se sancționează conform prevederilor din O.U.G. nr.34/2013

Art.14. Constatarea contravenţiilor şi aplicarea sancţiunilor se fac de către primarul comunei Răchiţi prin persoanele împuternicite de acesta.

Art.15. Prezentul regulament se aplică împreună și se completează cu prevederile privind modul de gestiune al păşunilor stabilite prin amenajamentul pastoral aprobat prin Hotărârea nr.45/30.08.2019, adoptată de Consiliul Local al comunei Răchiţi, privind aprobarea amenajamentului pastoral conform H.G. nr.214/2017 pentru toate pajistile permanente de pe raza UAT. Răchiţi.

Art.16. Calculul capacităţii de păşunat se va face în conformitate cu prevederile Ordinului nr.544 din 2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajişte.

Art.17. Forma şi conţinutul contractului de închiriere sunt prevăzute în anexa la Hotărârea ce cuprinde prezentul regulament.

Art.18. Pentru prevenirea păşunatului ilegal se vor efectua controale de către echipe mixte formate din reprezentanţi ai Primăriei Răchiţi, desemnaţi prin dispoziţie de către primarul comunei.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier,
Catargiu Mihai

Anexa nr.3 la HCL
NR.45/31.03.2023

CONTRACT

de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul privat al comunei Răchiţi
Încheiat astăzi .....

I. Părțile contractante

Art.1. Între Comuna Răchiţi reprezentată prin domnul Bulgaru Florin Dan, în calitate de Primar, în baza Hotărârii nr.___ din_____ a Consiliului Local Răchiţi, denumită în continuare locator, și:

Art.2. D-l ....., cu domiciliul în localitatea ....., comuna Răchiţi, județul Botoșani, posesor al ..... seria ..... nr. ....., CNP ....., deținător/utilizator social-media(e-mail/facebook/twitter sau alt mijloc de comunicare electronică/socială) ....., număr de telefon: .....

II. Obiectul contractului

Art.3. Obiectul prezentului contract de închiriere îl constituie închirierea de pajiști aflate în domeniul privat al comunei Răchiţi, pentru suprafața de ..... ha, bloc fizic .....

Art.4. La încetarea contractului de închiriere din orice cauză, bunurile prevăzute la art.3 vor fi restituite locatorului, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

Art.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.

Art.6. Suprafața închiriată se poate modifica cu acordul părților în condițiile respectării prevederilor art.10 alin.(1) din O.U.G. nr.34/2013.

III. Durata contractului

Art.7. Durata închirierii este de 7 (șapte) ani, începând cu data de ..... până la data de ....., cu respectarea perioadei de pășunat, prevăzută în Anexa nr.2 la H.C.L. nr.____din _____2023

Art.8. Contractul de închiriere poate fi prelungit, prin act adițional, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 10 ani prevăzut la art.9 alin.(2) din O.U.G. nr.34/2013, cu modificările ulterioare.

IV. Prețul închirierii

Art.9. Prețul închirierii este de _____ lei/ha/an care se va indexa anual cu rata inflației cumulative cu excepția situației în care aceasta este negativă.

Art.10. Pentru anii fiscali anteriori, chiria se va indexa în funcție de indicele de inflație aferent anului fiscal anterior cu excepția situației în care aceasta este negativă.

Art.11. Suma totală prevăzută la art.9 va fi platită prin ordin de plată în contul comunei Răchiţi, deschis la Trezoreria Botoşani sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.

Art.12. Plata închirierii se va face în două tranşe după cum urmează: 50% până la 31 martie şi 50% până la 30 septembrie .

Art.13. (1)) Neplata chiriei la termenele stabilite atrage după sine penalităţi de întârziere care se calculează conform legislaţiei în vigoare.

(2) Neplata chiriei şi a penalităţilor de întârziere până la 30. 10 a anului în curs atrage după sine rezilierea contractului de concesiune , începând cu 1 ianuarie a anului următor.

V. Drepturile și obligațiile părților

Art.14. Drepturile locatarului:

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

b) să anunțe locatorul în momentul în care execută lucrări de întreținerea pășunilor.

Art.15. Drepturile locatorului:

a) să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar, verificarea urmând a se efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului și , de preferință, ***în prezența locatarului***;

b) să solicite locatarului situația lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare;

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

d) să modifice în mod unilateral partea reglementată a contractului de închiriere, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

Art.16. Obligațiile locatarului:

a) să ia în primire bunul dat în locațiune, conform art.1796 Cod Civil.

b) să asigure exploatarea eficare în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract;

c) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;

d) să plătească chiria, în cuantumul și la temenul stabilit prin contract;

e) să respecte încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de păşunat;

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

g) să păşuneze exclusiv pe terenul închiriat;

h) să practice un păşunat raţional pe grupe de animale şi pe tarlale;

i) să introducă animalele la păşunat numai în perioada de păşunat stabilită;

j) să nu introducă animalele la păşunat în cazul excesului de umiditate a pajiştii;

k) să introducă pe suprafața de păşune închiriată **doar** animale pentru care a încheiat contractul de închiriere;

l) să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunul închiriat, în mod gratuit și liber de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;

m) să respecte regulamentul cu privire la modul de organizare a păşunatului în comuna Răchiţi, județul Botoșani;

n) pentru suprafețele de pajiști închiriate, inclusiv cele neeligibile la plată locatarul trebuie să plătească impozitul pe teren aferent de la data încheierii contractului, conform art.463 alin.(2) din Legea nr.227/2015 - Codul Fiscal cu modificările și completările ulterioare.

Art.17. Obligațiile locatorului:

a) să predea locatarului, bunul dat în locațiune, în stare corespunzătoare utilizării acestuia în conformitate cu prevederile art.1786 și art.1787 Cod Civil;

b) să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul 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 constate și să comunice locatarului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

VI. Răspunderea contractuală

Art.18. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor prevăzute în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

Art.19. Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract părțile datorează penalități în limitele stabilite de legislația în vigoare iar dacă penalitățile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.

Art.20. Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

VII. Litigii

Art.21. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă iar în cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi soluționate prin instanțele de judecată competente, de la sediul locatorului.

Art.22. Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare.

Art.23. Prezentul contract constituie titlu executoriu, în condițiile în care contractul respectă prevederile art.1798 din Codul Civil.

VIII. Încetarea contractului

Art.24. Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

a) înțelegerea părților, pentru motive întemeiate verificate și acceptate de locator, sub condiția achitării de către locatar, a chiriei și a altor obligații ce decurg din prezentul contract;

b) pășunatul altor animale decât cele stabilite în contractul de închiriere și înregistrate în RNE;

c) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, prin act adițional, prelungirea acestuia cu respectarea prevederilor art.8 din prezentul contract;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin rezilierea unilaterală de către locator;

e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin rezilierea unilaterală de către locatar;

f) în cazul în care locatarul nu exploatează terenul în scopul pentru care a fost închiriat;

g) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator, în caz de dezacord fiind competentă inatanța de judecată;

h) în cazul vânzării animalelor de către locatar, aspect despre care are obligația să înștiințeze locatorul în termen de 15 zile de la data vânzării;

i) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;

j) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a exploata terenul, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri, dar cu respectarea obligației de către locatar de a avea achitate toate obligațiile ce decurg din prezentul contract, inclusiv până la data înștiințării locatorului; în acest caz locatarul va notifica locatorul, în termen de 15 zile de la constatarea situației intervenite, despre imposibilitatea obiectivă de realizare a activității;

k) în cazul decesului locatarului, ori a încetării calității de drept juridic a locatarului în cazul formelor asociative;

l) alte cauze de încetarea a contractului de închiriere, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

m) oricând unilateral de către locator cu un preaviz de 15 zile.

IX. Clauze contractuale privind responsabilitățile de mediu

Art.25. Locatarul are obligația să respecte normele de protecție a mediului, în conformitate cu legislația în vigoare.

X. Notificări

Art.26. 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 a unei adrese inclusiv de e-mail/facebook/twitter sau alt mijloc de comunicare electronică/socială sau mesaj text la un număr de telefon indicate de locatar în cererea de atribuire a suprafețelor de pășune.

Art.27. (1) În cazul în care notificarea se va face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal.

(2) În cazul în care notificarea se va face folosind mijloacele de comunicare social-media(e-mail/facebook/twitter sau alt mijloc de comunicare electronică/socială sau telefon indicat de locatar în cererea de atribuire a suprafețelor de pășune) ea va fi transmisă de către ”LOCATOR” prin mesaj text de la un număr de telefon mobil plătit de către instituție ce va avea în final drept semantar”primar” sau ”viceprimar” sau prin document scanat cu număr de înregistrare din registratura Primăriei și se consideră primită de destinatar la data și ora menționată de aplicațiile social-media folosite/utilizate.

(3) În cazul indicării de către ”LOCATAR” a mai multor mijloce /modalități de contact în vederea informării sale se consideră îndeplinită obligația notificării în cazul folosirii oricăreia dintre modalitățile descrise mai sus fără obligația de a fi utilizate toate aceste mijloce sau de transmitere către toate aceste adrese fiind considerată valabilă și utilizarea doar a uneia din aceste căi/milloace de transmitere.

Art.28. Dacă notificarea este transmisă prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

Art.29. Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

XI. Dispoziții finale

Art.30. Prezentul contract poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților.

Art.31. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

Art.32. Orice modificări legale ale prezentului contract vor fi însușite prin hotărâre a Consiliului Local Răchiţi.

Art.33. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanță cu prevederile sale, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1798 din Codul Civil.

Art.34. Prezentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.

Art.35. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte, astăzi, ..., data semnării lui, în Primăria comunei Răchiţi.

LOCATOR
Comuna Răchiţi

LOCATAR,
.....

ROMÂNIA
JUDEŢUL BOTOŞANI
COMUNA RĂCHIŢI
• sediu: sat Răchiţi, comuna Răchiţi, judeţul Botoşani, cod 717310
• e-mail: *primaria.rachiti@gmail.com*
• tel/fax: (0231) 544.210

Anexa nr.4 la HCL
NR.45/31.03.2023

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE DIRECTĂ
închiriere pajiști din proprietatea privată a comunei Răchiţi

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. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de atribuire directă;
6. Drepturile şi obligaţiile părţilor
7. Clauze referitoare la încetarea contractului;
8. Forţa majoră;
9. Soluţionarea litigiilor;
10. Dispoziții finale.

CAPITOLUL 1. Informaţii generale privind proprietarul

Prezenta documentaţie stabileşte cerinţele privind atribuirea directă a suprafeţelor de păşune (pajişti permanente) aflate în proprietatea privată a U.A.T. Răchiţi.

CAPITOLUL 2. Informaţii generale privind obiectul închirierii

2.1 Obiectul închirierii îl constituie, închirierea suprafeţelor de păşune (pajişti permanente), care aparţin domeniului privat al UAT Răchiţi, prin atribuire directă, în baza cererilor crescătorilor de animale, conform prevederilor Legii nr. 44/2018 pentru modificarea şi completarea O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, şi a H.G. nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U.G. nr. 34/2013, cu modificările şi completările ulterioare, Ordinului nr. 407/2013 pentru aprobarea contractelor cadru de concesiune şi închiriere a suprafeţelor de pajişti aflate în domeniul public/privat al comunelor, oraşelor, respectiv al municipiilor, actualizat

2.2.Utilizarea păşunilor (pajişti permanante) aflate în domeniul privat al UAT Răchiţi se face de către crescătorii de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul Naţional al Exploataţiilor.

CAPITOLUL 3. Condiţii generale ale închirierii

a. Durata închirierii se stabileşte pe o perioadă de 7 ani, începând cu data încheierii contractului, în condiţiile prevăzute în contractul de închiriere.

b.Păşunile (pajişti permanente) care fac obiectul închirierii, vor fi folosite exclusiv pentru păşunatul animalelor, în acest sens chiriaşul fiind obligat să asigure exploatarea prin păşunat eficace în regim de continuitate şi permanenţă a păşunii ce face obiectul contractului, în conformitate cu prevederile Amenajamentului pastoral.

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

contractul de închiriere.

d.Toate obligaţiile privind protecţia mediului, stabilite conform legislaţiei în vigoare pe parcursul derulării contractului de închiriere, cad în sarcina locatarului, motiv pentru care acesta va obţine pe cheltuiala sa avize, acorduri şi autorizaţii de funcţionare pe care are obligaţia să le respecte. Nerespectarea acestora trage după sine sancţionarea şi/sau aplicarea de către factorii interesaţi, de amenzi contravenţionale.

e. Închirierea suprafeţelor de păşune se realizează prin atribuire directă, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul national al exploataţiilor.

f. Asociaţiile crescătorilor locali care solicit încheierea de contracte de închiriere pentru suprafeţele mai sus menţionate, depun un tabel cu membrii asociaţiei, crescătorii locali de animale având un număr de animale înscrise în Registrul national al exploataţiilor care asigură încărcătura minima de 0,3 UVM/h.

3.1 Elementele de preţ

Preţul minim al închirierii este de 158 lei/ha/an, stabilit la preţul mediu la masa verde de pe pajişti pentru anul 2023 în valoare de 80 lei/tonă stabilit de către Consiliul Judeţean Botoșani și raportat la o cantitate de 9 tone de masă verde la hectar, din care se scad cheltuielile cu implementarea amenajamentului pastoral stabilite la o valoare de 600 lei/ha/an, in functie de clasele de calitate ale pasunii s-au stabilit urmatoarele preturi anuale pe hectar dupa cum urmeaza:

Valoare Redeventei pe clase de calitate (lei/ha)			
a II-a	**a III- a**	**a IV-a**	**a V-a**
158	**-**	**158**	**-**

Chiria va fi indexată anual cu rata inflaţiei, în baza indicelui de inflaţie comunicat de instituţiile abilitate.

Modul de achitare a chiriei cât şi a clauzelor pentru nerespectarea obligaţiilor de plată se vor stabili de către proprietar prin contractul de închiriere.

CAPITOLUL 4. Condiţii specifice de solicitare în vederea atribuirii directe.

a) Păşunile (pajişti permanente) menţionate la art. 2.1 se vor închiria doar crescătorilor de animale care dovedesc că deţin în proprietate numărul de animale necesar în vederea asigurării încărcăturii optime.

b) Solicitanţii vor depune la registratura Primăriei comunei Răchiţi o cerere de atribuire directă a păşunii, cu specificarea expresă a trupului de păşune (denumire, tarla, etc.) solicitat, a suprafeţei şi a numărului de animale deţinut, alături de care se ataşează documentele solicitate.

4.1 Documente de participare pentru persoanele fizice.

a. Cerere de închiriere.

b. Copie conform cu originalul C.I. sau B.I. În caz de reprezentare, aceasta se realizează prin procură notarială (în original sau copie conform cu originalul).

c. Extras din RNE care atestă numărul de animale identificate şi înregistrate în RNE detaliat pe crotalii, însoţit de o adeverinţă din care să rezulte acelaşi număr de animale, eliberate de medical veterinar de liberă practică.

d. Declaraţie pe propria răspundere semnată de solicitanţi că au luat cunoştinţă şi vor respecta prevederile Amenajamentului pastoral.

e. Certificate de atestare fiscală din care să rezulte că solicitantul nu are datorii la bugetul local al comunei Răchiţi.

f. Adeverinta eliberata de Primaria comunei din care sa rezulte ca animalele sunt inscrise la Registrul agricol al comunei Rachiti, la zi.

4. 2 Documente de participare pentru persoanele juridice :

a. Cerere de închiriere.

b. Dovada calităţii de reprezentant al persoanei juridice (copie CI/BI şi procură/împuternicire notarială - în original).

c. Dovada (statut/act constitutiv, certificat de înregistrare, certificat constatator) pentru persoanele juridice copie conform cu originalul.

d. Extras din RNE care atestă numărul de animale identificate şi înregistrate în RNE detaliat pe crotalii, însoţit de o adeverinţă din care să rezulte acelaşi număr de animale, eliberate de medical veterinar de liberă practică.

e. Declaraţie pe propria răspundere semnată de solicitanţi că au luat cunoştinţă şi vor respecta prevederile Amenajamentului pastoral.

f. Certificat de atestare fiscală din care să rezulte că solicitantul nu are datorii la bugetul local al comunei Răchiţi.

g) Adeverinta eliberata de Primaria comunei Rachiti din care sa rezulte ca animalele sunt inscrise la Registrul agricol al comunei Rachiti, la zi.

4.3 Documente de participare pentru persoanele juridice-asociaţii ale crescătorilor de animale.

- Cerere de închiriere.
- Declaraţia pe proprie răspundere data de către reprezentantul legal al persoanei juridice constituită în forma asociativă prin care membrii asociaţiei îşi exprimă acceptul pentru închiriere, susţinută de o listă nominală în care se specifică şi animalele deţinute în funcţie de specie şi vârstă, de către toţi membrii, de pe raza comunei,defalcate pe fiecare membru în parte.
- Dovada (statut /act constitutiv, certificate de înregistrare, certificate constatator) pentru persoanele juridice-asociaţii ale crescătorilor de animale că au sediul social şi valabil pe raza UAT Răchiţi - copie conform cu originalul. De asemenea, membrii asociaţiei crescătorilor de animale trebuie să facă dovada că au domiciliul pe raza UAT Răchiţi (copie după acul de identitate), iar animalele deţinute de aceştia sunt înscrise în RNE (adeverinţă în original) şi asigură încărcătura minima de animale la hectar.
- Asociaţiile crescătorilor locali, persoane juridice cu sediul social pe teritoriul UAT Răchiţi care solicită încheierea de contracte de închiriere depun un tabel cu membrii asociaţiei, crescătorii locali de animale având un număr de animale înscrise în RNE care asigură încărcătura minima de animale la hectar.

Pentru persoane juridice - asociaţii ale crescătorilor de animale - dovada înfiinţării conform prevederilor O.G. nr. 26/2002 cu privire la asociaţii şi fundaţii, republicată (copie conform cu originalul de pe Sentinţa civilă de înfiinţare).

Extras din RNE care atestă numărul de animale identificate şi înregistrate în RNE pe crotalii,însoţit de o adeverinţă din care să rezulte acelaşi număr de animale, eliberată de medicul veterinar de liberă practică.

Declaraţie pe propria răspundere semnată de solicitanţi că au luat cunoştinţă şi vor respecta prevederile Amenajamentului pastoral.

Adeverinta eliberata de Primaria comunei Rachiti din care sa rezulte ca animalele sunt inscrise la Registrul agricol al comunei Rachiti, la zi.

Certificate de atestare fiscal din care să rezulte că solicitantul nu are datorii la bugetul local al comunei Răchiţi.

CAPITOLUL 5. Instrucţiuni privind organizarea şi desfăşurarea procedurii de atribuire directă

- Procedura de atribuire directă se desfăşoară dacă există cel puţin un solicitant care îndeplineşte condiţiile stabilite în prezenta documentaţie de atribuire.

- După primirea cererilor, în perioada anunţată şi înscrierea lor în ordinea primirii în registrul,,cereri", acestea vor fi predate comisiei de atribuire.

- Comisia de atribuire verifică cererea să conţină totalitatea documentelor şi datelor cerute în prezenta documentaţie.

- În cazul în care o cerere nu respectă toate cerinţele sau nu conţine toate

documentele solicitate prin prezenta documentaţie, este declarată neconformă şi nu va fi luată în considerare la procedura de atribuire directă.

- Închirierea păşunilor prin atribuiîe directă se face cu respectarea dreptului de preferinţă al asociaţiilor patrimoniale ale membrilor colectivităţii locale, proprietari de animale înscrise în RNE.

-În situaţia în care există două sau mai multe cereri de atribuire directă pentru aceeaşi suprafaţă şi solicitanţii nu ajung la un consens în ceea ce priveşte atribuirea directă, comisia va proceda la atribuirea terenului în favoarea solicitantului ce oferă preţul cel mai mare (pasul de ofertare va fi de 10% din preţul minim de închiriere).

- Cererile de atribuire primite şi înregistrate după termenul limită de primire precizat în anunţ vor fi excluse de la procedura de atribuire directă.

- Comisia de atribuie are dreptul să descalifice orice solicitant care nu îndeplineşte, prin documentele prezentate, condiţiile prevăzute în documentaţia de atribuire.

- Pentru rezolvarea aspectelor sau situaţiilor neprevăzute care ar putea să apară cu ocazia desfaşurării procedurii de atribuire directă, comisia de atribuire directă poate lua decizii în limitele competenţelor stabilite şi în conformitate cu reglementările legale în vigoare, decizii care vor fi consemnate în procesul verbal al şedinţei de atribuire directă şi notificate în mod corespunzător solicitanţilor.

- Comunicarea rezultatelor - se va face după finalizarea şedinţei de atribuire, verbal şi în scris către toţi solicitanţii.

- Depunerea contestaţiilor - se va face în termen de 2 zile lucrătoare de la încheierea procesului verbal al şedinţei, începând cu ziua imediat următoare încheierii acestuia.

- Rezolvarea contestaţiilor se va face de către comisia numită în acest sens, în termen de 3 zile lucrătoare, începând cu ziua imediat următoare expirării termenului de depunere a acestora. După soluţionare contestaţiilor, se va proceda la informarea solicitantului câştigător despre alegerea sa şi la transmiterea invitaţiei pentru semnarea contractului de închiriere.

- Încheierea contractelor - se va face în termen de maxim 10 zile lucrătoare, de la data incheierii lucrarilor Comisiei de evaluare a documentatiilor de participare.

- Predarea suprafeţelor de păşune proprietatea privată a comunei Răchiţi se va face după încheierea contractelor pe bază de proces verbal de predare-primire intre reprezentantul autorităţii publice locale si reprezentantul persoanei juridice /persoana fizică.

CAPITOLUL 6. Drepturile şi obligaţiile părţilor.

Drepturile proprietarului (locatorului) sunt următoarele:

a. Să inspecteze suprafeţele de pajişti închiriate, verificând respectarea obligaţiilor asumate de locatar.

b. Să predea pajiştea locatarului, indicându-i limitele, precum şi inventarul existent, pe bază de proces-verbal;

c. Să solicite utilizatorului respectarea lucrărilor, conform Caietului de lucru cu valoarea exactă a acestora şi devizul aferent, conform Amenajamentului pastoral al comunei Rachiti si a legislaţiei în vigoare;

d. Să îşi dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajişte;

e. Să participe la recepţionarea lucrărilor executate de către locatar pe pajişte şi să confirme prin semnătură executarea acestora, asa cum sunt stabilite prin Caietul de lucru, piesa a Proiectului de Amenajament pastoral.

Obligaţiile proprietarului (locatorului) sunt următoarele:

a) să modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în cazurile prevăzute expres de lege sau alte condiţii de forţă majoră.

b) comunică deţinătorului contractului de închiriere orice atenţionare referitoare la nerespectarea clauzelor contractului de închiriere, clauze de mediu.

Drepturile chiriaşului (locatarului):

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

Obligaţiile chiriaşului (locatarului) sunt următoarele:

a. Să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate şi de permanenţă a pajiştilor ce fac obiectul prezentului contract;
b. Să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parţială este interzisă, sub sancţiunea nulităţii absolute;
c. Să plătească chiria la termenul stabilit;
d. Să respecte cel puţin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de păşunat;
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 păşunat;
f. Să păşuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;
g. Să practice un păşunat raţional pe grupe de animale şi pe tarlale;
h. Să introducă animalele la păşunat numai în perioada de păşunat stabilită;
i. Să nu introducă animalele la păşunat în cazul excesului de umiditate a pajiştii;
j. Să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetaţiei nefolositoare şi a excesului de apă, de fertilizare, anual;
k. Să respecte bunele condiţii agricole şi de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
l. Să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit şi libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;
m. Să restituie concedentului suprafaţa de pajişte ce face obiectul prezentului contract în condiţii cel puţin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
n. Pentru suprafeţele de pajişti închiriate, locatorul trebuie să plătească impozitul aferent.
o. Utilizatorii pajiştilor au obligaţia să aplice pe fiecare parcelă acţiunile tehnice cuprinse în amenajamentul pastoral;
p. Să folosească păşunea care i-a fost închiriată exclusiv pentru păşunatul animalelor;
r. Să nu permită păşunatul altor categorii de animale decât cele pentru care a primit păşunea;
s. Să înregistreze în registrul agricol şi să actualizeze datele declarate cu privire la efectivele de animale deţinute.

CAPITOLUL 7. Clauze referitoare la încetarea contractului.

Contractul de închiriere încetează în următoarele situaţii:

a. In cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
b. Păşunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
c. La expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
d. În cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste şi prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanţa de judecată;
e. În cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
f. În cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locatar, cu piata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
g. În cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri;
h. Neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei şi a penalităţilor datorate;
i. În cazul vânzării animalelor de către locatar;
j. Schimbarea destinaţiei terenului, folosirea pajiştii în alte scopuri decât cel pentru

care a fost închiriat terenul;
k. În cazul în care se constată faptul că pajiştea închiriată nu este folosită.
l) oricând unilateral de către locatar cu un preaviz de 15 zile

CAPITOLUL 8. Forţa majoră

a. Niciuna dintre părţile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/şi de executarea în mod necorespunzător - total sau parţial - a oricărei obligaţii care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligaţiei respective a fost cauzată de forţa majoră, aşa cum este definită de lege.

b. Apariţia şi încetarea cazului de forţă majoră se vor comunica celeilalte părţi în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autorităţile competente. În caz de forţă majoră, comunicată şi constatată în condiţiile de mai sus, exercitarea obligaţiilor părţilor se decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu menţiunea că niciuna dintre părţi nu va pretinde penalităţi sau despăgubiri.

c. Dacă în termen de 5 zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părţile au dreptul să îşi notifice încetarea de drept a prezentului contract fară ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

d. În cazul decesului locatarului, sau reprezentantul persoanei juridice, moştenitorii legali sau testamentari ai exploataţiei pot continua derularea contractului.

CAPITOLUL 9. Soluţionarea litigiilor.

a. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi soluţionate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanță.

b. Pe toată durata închirierii, cele două părţi se vor supune legislaţiei în vigoare.

c. Prezentul contract constituie titlu executoriu, în condiţiile în care contractul respectă prevederile art. 1798 din Codul Civil.

CAPITOLUL 10. Dispoziţii finale.

a. Proprietarul are dreptul de a verifica prin împuterniciţii respectarea condiţiilor contractuale de către chiriaş şi de a aprecia când este cazul continuarea sau încetarea/rezilierea contractului.

b. Alte prevederi se vor stabili prin contractul de închiriere.