

HOTĂRÂRE nr. 31 din 21 martie 2024
privind aprobarea Regulamentului privind închirierea prin atribuire directă a pășunilor
aparținând domeniului privat al Comunei Știuca

Având în vedere:

- referatul primarului comunei Știuca nr. 399/15.03.2024,
 - Raportul de avizare a Comisiei de specialitate I a Consiliului local al comunei Știuca,
- În conformitate cu prevederile:
- OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991,
 - HG nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor Metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013,
 - Legii nr. 44/2018 care modifică și completează OUG nr. 34/2013,
- În temeiul prevederilor art. 129, alin. (2), lit. c), alin (6), lit. b) și art.196, alin.(1), lit. a) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ,

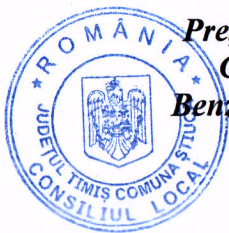
Consiliul local al comunei Știuca adoptă prezenta
HOTĂRÂRE :

Art.1 – Se aprobă **Regulamentul privind închirierea prin atribuire directă a pășunilor aparținând domeniului privat al comunei Știuca**, conform **Anexei nr. 1**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă modelul **Contractului de închiriere pentru suprafețele de pajiști/pășuni aflate în domeniul privat al comunei Știuca**, conform **Anexei nr. 2**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. – Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor din prezenta hotărâre se încredințează primarul comunei Știuca.

Art.4.— Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică prin afișare și se comunică : Instituției Prefectului- județului Timiș, viceprimarului și primarului comunei ȘTIUCA.—



Președinte de ședință,
Consilier,
Benzar Gheorghe

Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar general,
Gina-Elena Ursulescu

Hotărârea a fost adoptată cu 10 voturi „pentru”, 0 voturi „împotriva”, 0 „abțineri”
din totalul de 11 consilieri în funcție.

ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA ȘTIUCA
CONSILIUL LOCAL

REGULAMENT

pentru închirierea prin atribuire directă a pasunilor aparținând
domeniului privat al comunei Știuca

(1) Regulamentul pentru închirierea prin atribuire directă a pasunilor aparținând domeniului privat al comunei Știuca se axează pe analiza unor elemente relevante în care se includ:

- aspecte generale;
- fezabilitate tehnică;
- fezabilitatea economică și financiară;
- aspecte de mediu;
- aspecte sociale;
- aspecte instituționale;
- aspecte juridice.

(2) Inchirierea are loc ca urmare a solicitării crescătorilor de animale, membrii ai colectivității locale cu domiciliul și/sau reședința în comuna Știuca, persoane fizice sau juridice, în baza unei cereri depuse de aceștia sau la inițiativa locatorului.

(3) Suprafețele de pășiți rămase disponibile după satisfacerea nevoilor colectivității locale, pot fi contractate crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice din unitățile administrativ- teritoriale limitrofe.

1. Descrierea activității.

Această activitate de administrare a pășiștilor din domeniul privat al comunei Știuca, în conformitate cu prevederile Legii nr. 44/2018, care modifică O.U.G 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pășiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, Ordinul nr. 226/235 din 28 martie 2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pășiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung, respectiv a Ordinului nr. 544/2013, este destinată susținerii dezvoltării durabile a zooeconomiei speciilor de taurine și ovine, contribuind la satisfacerea nevoilor crescătorilor de animale din arealul comunei Știuca în ceea ce privește asigurarea unor cantități de furaje verzi cu un grad sporit de digestibilitate și cu un aport nutrițional ridicat.

Sub denumirea de PĂȘUNI se va înțelege, în cadrul prezentului regulament, toate suprafețele agricole acoperite cu iarba (pășiști), aflate în proprietatea comunei Știuca și destinate utilizării de către crescătorii de animale, cu domiciliul pe raza UAT Știuca, pentru pășunatul animalelor.

Activitatea de administrare și exploatare a pășunilor proprietatea comunei Știuca se referă, în principal, la asigurarea întreținerii corespunzătoare a acestora, în vederea menținerii și ridicării potențialului de producție a masei vegetale prin:

- asigurarea pazei și supravegherii acestor suprafețe;
- valorificarea potențialul pășiștilor și utilizarea acestor suprafețe prin asigurarea unui număr optim de animale erbivore, conform normelor în vigoare;
- efectuarea la timp și în condiții optime a lucrărilor de întreținere a pășiștilor și a utilităților zoopastorale (unde este cazul), în conformitate atât cu normele în vigoare cât și cu programele de pășunat stabilite;

-asigurarea acțiunilor programate destinate îmbunătățirii și valorificării producției pășunilor, respectându-se ritmul anual de regenerare a suprafețelor de pășuni, etc. Realizarea activităților menționate mai sus se face în conformitate cu prevederile Amenajamentului Pastoral pentru islazul aflat în proprietatea privată a comunei Știuța, Județul Timiș.

2. Exploatarea pasunilor

Exploatarea pasunilor va fi realizată respectându-se următoarele:

- a) aplicarea prevederilor planului de pășunat și a măsurilor ce trebuie respectate la începutul fiecărui sezon de pășunat cu privire la curățarea pășunilor, eliminarea buruienilor toxice, târlirea, eliminarea excesului de apă, modul de grupare a animalelor pe pășune, acțiuni sanitare-veterinare obligatorii, etc;
- b) executarea lucrărilor specifice, în conformitate cu prevederile programului de întreținere a pășunilor;
- c) supravegherea și paza suprafețelor de pășune ce fac obiectul contractului de închiriere;
- d) asigurarea încărcăturii optime impuse de normele în vigoare (UVM/ha);
- e) respectarea dispozițiilor trasate de către primarul comunei pentru lucrările efectuate pe pășune, în conformitate cu prevederile contractului de închiriere.
- f) să permită accesul la grădinile sau terenurile limitrofe pășunii închiriate cu respectarea condițiilor de mediu.

3. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică închirierea prin atribuire directă a pasunilor

Motivele de ordin economic și financiar care justifică exploatarea pajiștilor țin de elementele stipulate în Strategia națională privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatarea pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung.

În fapt, această activitate a reprezentat o permanentă sursă de pierdere economică, rezultatele economice și financiare fiind sub nivelul acceptat, atât producția la hectar de biomasă, programată pentru acest tip de pășuni cât și gradul de utilizare a acestor suprafețe fiind sub cele prevăzute de norme. De altfel, această situație este des întâlnită la nivel național, motivul principal fiind atât lipsa resurselor umane cât și celor financiare la nivelul administrației publice locale, necesare menținerii acestor suprafețe într-o stare optimă, motiv pentru care, se impune închirierea către crescătorii de animale din localitate, a suprafețelor de pajiști. Aspectele de mediu se referă la normele legislative privind protecția mediului și adaptarea continuă a acestora la standardele Uniunii Europene, autoritatea administrației publice locale are responsabilități și obligații pentru a asigura un mediu sănătos pentru locuitorii comunei Știuța. Obligațiile referitoare la respectarea condițiilor de mediu subzistă indiferent de tipul de activitate ales, fiind necesară aplicarea tuturor prevederilor pe care legislația specifică de mediu le prevede. Diferențierea apare în ceea ce privește obligativitatea efectuării demersurilor ce se impun în acest sens. Astfel, în cazul închirierii, aceste aspecte vor cădea în sarcina crescătorului sau agentului economic căruia i se închiriaza, răspunderea pentru neîndeplinirea obligațiilor în acest sens incumbând acestuia.

Consiliul Local al Comunei Știuța, prin primarul comunei va avea, în conformitate cu cadrul legal aplicabil în materie, atribuții cu privire la monitorizarea și exercitarea controlului cu privire la furnizarea/prestarea serviciului. Suplimentar, în cazul acestui subpunct, mențiunile referitoare la posibilitatea impunerii unor condiții prin contractul de închiriere a unor cerințe care să garanteze îndeplinirea condițiilor de mediu în ceea ce privește activitatea desfășurată.

4. Chiria și garanția de bună execuție

Chiria anuală (nivelul minim al pretului de închiriere) se stabilește prin diferența dintre valoarea ierbii disponibile pentru animale și valoarea totală a cheltuielilor cu implementarea proiectului de amenajament pastoral, respectiv investiții/materiale și lucrări anuale prevăzute în acesta, cu respectarea prevederilor legale; valoarea ierbii disponibile pentru animale reprezintă

produsul dintre producția anuală disponibilă de iarbă și prețul mediu al ierbii stabilit, în condițiile legii, prin hotărârile consiliilor județene) și ține cont atât de interesele administrației locale în calitate de proprietar, privind asigurarea de resurse financiare necesare desfășurării activităților specifice, dar și a cheltuielilor impuse chiriasului prin prevederile contractuale și a obligațiilor impuse de normele în vigoare corelate cu oportunitățile chiriasului de a asigura resursele necesare susținerii acestora.

Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 15 MAI și 70% până la data de 30 NOIEMBRIE. Neplata chiriei sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la perceperea de majorări de întârziere, conform legislației fiscale privind creanțele bugetare, în vigoare la data plății.

5. Modalitatea de închiriere prin atribuire directă

Modalitatea de închiriere prin atribuire directă, se face în baza unui contract de închiriere, al cărui model este aprobat de Consiliul Local al Comunei Știuca.

Contractul de închiriere se încheie pe baza cererilor proprietarilor de animale, însoțite de :

- adeverința eliberată de medicul –veterinar, concesionar al activității sanitar- veterinare pe raza Comunei Știuca, din Registrul Național al Exploatațiilor,
- adeverința de la Compartimentul Agricol prin care se atestă înscrierea animalelor în Registrul Agricol
- Certificatul fiscal din care să rezulte că nu are datorii la bugetul local
- copie de pe BI/CI al proprietarului de animale ori al reprezentantului asociației, care va semna contractul de închiriere
- copie C.U.I. în cazul asociațiilor legal constituite
- în cazul proprietarilor de animale membri ai colectivității locale sau care au sediul exploatației pe teritoriul localității respective și sunt membri ai unei asociații constituite în condițiile Ordonanței Guvernului nr. 26/2000 cu privire la asociații și fundații, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 246/2005, cu modificările și completările ulterioare, și exploatează în comun o suprafață de pășiști, contractul de închiriere/concesionare se încheie cu asociația, în baza unui centralizator care cuprinde acordul, datele de identificare, numărul de animale și suprafața care revine pe fiecare membru al asociației.

Cererea (Formular F1) se completează de către solicitant cel mai târziu până în data de 1 MARTIE al fiecărui an.

La data încheierii contractului de închiriere prin atribuire directă LOCATARUL va completa și declarația pe propria răspundere că respectă prevederile Amenajamentului Pastoral.

Adeverința eliberată de medicul veterinar al Cabinetului individual de Medicină - Veterinară al Comunei Știuca trebuie să ateste specia de animale, numărul acestora pe care solicitantul îl deține în exploatație, nr. de individualizare în funcție de specie, după caz.

Adeverința eliberată de Compartimentul Agricol al Primăriei Știuca va cuprinde numărul de animale pe specii și categorii deținute de solicitant în exploatație și data declarării acestora.

Certificatul fiscal eliberat de compartimentul de specialitate din care să reiasă că nu are datorii la bugetul local.

Modelele de formulare solicitate mai sus, pot fi ridicate de la Registratura Primăriei comunei Știuca și vor fi depuse și înregistrate în cadrul aceluiași birou.

Pe pășiștile sub contract APIA: pășunatul se efectuează cu maxim 1,0 UVM (Unitate Vită Mare) - maxim o bovină la hectar -a se vedea tabele de conversie din Ghidul pentru Fermieri de la APIA. Aceasta încarcătură este stabilită în funcție de suprafața de pasune existentă în proprietatea UAT Știuca, în fiecare sat, raportată la numărul de solicitări și la numărul de animale înscrise în evidențele RNE și în baza adeverințelor eliberate de Cabinetul Individual de Medicină-Veterinară al Comunei Știuca. În condițiile când producția de masă

verde nu asigura necesarul de hrana/ cap/specie, categorie de animale, hranirea suplimentara pentru satisfacerea nevoilor vitale si de productie a acestora, cade in sarcina crescatorului.

În urma inventarierii suprafețelor de pășune de pe raza comunei Știuca și individual pe fiecare sat, suprafața maximă care se acordă pentru bovine este de 0,70 Ha/cap bovină pentru o exploatație de maximum 14 Ha și 20 capete de bovine. Suprafața maximă care se acordă pentru ovine este de 1,00 Ha/10 capete ovine pentru o exploatație de maximum 20 de Ha. Când efectivul de animale scade, suprafața de pășune închiriată se diminuează proporțional cu numărul de animale. În cazul în care, într-o localitatea aparținătoare a UAT comuna Știuca, suprafața de pășune disponibilă este mai mică decât încărcătura mai susmenționată, se diminuează proporțional cu efectivele de animale.

7. Drepturile si obligatiile partilor

7.1. Drepturile si obligatiile locatarului:

- de a incasa chiria aferenta contractului incheiat,
- sa inspecteze suprafetele de pasune inchiriate, verificand respectarea obligatiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabila a locatarului,
- sa predea pasunea locatarului pe baza de proces-verbal

- De a solicita chiriasului situația lucrărilor realizate cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare
- sa isi dea acordul de principiu pentru lucrarile ce urmeaza a fi executate de locatar pe pajiste
- sa participe la receptionarea lucrarilor executate de catre locatar pe pasune si sa confirme prin semnatura executarea acestora

- De a rezilia unilateral contractul de inchiriere in urmatoarele cazuri:
 - nerespectarea de catre chirias a obligatiilor asumate prin contract,
 - in cazul in care interesul national sau local o impune
 - neplata a chiriei si a impozitului pe terenul inchiriat pana la data de 15 decembrie
 - vanzarea, decesul titularului, disparitia efectivului de animale pentru care s-a inchiriat pasunea.

7.2. Drepturile si obligatiile locatarului

- De a exploata in deplina liniste obiectul inchirierii;
- Să folosească terenul pe care l-a închiriat, exclusiv în scopul pășunatului și să asigure întreținerea acestuia, în raport cu natura și caracteristicile sale.
- Să mențină potențialul de producție și să nu degradeze terenul închiriat;
- Să nu schimbe destinația terenului închiriat și să nu schimbe categoria de folosință a acestuia fără acordul scris al proprietarului;
- De a achita chiria si impozitul pe teren la termenele si in conditiile prevazute in contract;
- Să nu pășuneze animalele pe terenurile proprietate publică sau privată ale comunei, altele decât cele închiriate și să nu pătrundă cu animalele pe terenurile arabile cultivate aparținând persoanelor fizice sau juridice, sub sancțiunea rezilierii unilaterale a contractului de inchiriere.
- Sa introduca pe pășune numai animale înmatriculate / crotaliate si cu acțiunile sanitarveterinare efectuate;
- Să comunice Primăriei comunei Știuca vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în termen de cel mult cinci zile de la data vânzării;
- Să realizeze anual pe cheltuiala sa, lucrări de curățare a pășunilor, de eliminare a buruienilor toxice, eliminarea excesului de apă si acțiunile sanitare obligatorii.
- Să respecte perioada de stabulație : 27 octombrie-22 aprilie;
- să depună anual, până la data de 15 februarie, adeverința de la medicul veterinar cu efectivele de animale.

- Să respecte repartizarea suprafețelor de pășune adjudecate și să nu pătrundă cu animalele pe terenurile învecinate, închiriate altor crescători de animale sau neînchiriate, sub sancțiunea amenzii contravenționale și rezilierea contractului;
- Arderea pajistilor permanente nu este permisă sub nici o formă;
- banii obtinuti din fonduri guvernamentale si/sau europene pot fi folositi pentru efectuarea de lucrari pe pasune (insamantarea, anual, a minim 20% din pasunea inchiriata, administrare de ingrasaminte, curatare, irigare,etc) sub indrumarea specialistilor;
- Se vor respecta regulile agro-zootehnice si se va muta periodic amplasamentul stanelor in vederea asigurarii fertilizarii unor suprafețe cat mai mari de pasune;
- Pășunatul neautorizat sau introducerea animalelor pe pășiți în afara perioadei stabilite pentru pășunat este interzisă;
- Introducerea pe pășiți a unor specii de animale, altele decât cele stabilite prin amenajamentele pastorale și planuri de exploatare este interzisă;
- Circulația pe pășiți cu orice mijloace de transport, inclusiv cu atelajele, care cauzează deteriorarea acestora este interzisă;
- Depozitarea de materiale sau utilaje de orice fel pe pășunea închiriată este interzisă.
- Introducerea animalelor pe pășiți fără a deține contract este interzisă.
- Să respecte prevederile Amenajamentului Pastoral privind organizarea și desfășurarea pasunatului pe raza Comunei Știuca.

8. Durata contractului de inchiriere prin atribuire directa

Durata inchirierii se stabileste pe o perioada de 7 ani, cu posibilitatea prelungirii prin act aditional, pentru o perioada de 3 ani, tinand cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investitiilor efectuate de catre locatar pe pajiste si altele asemenea, cu conditia ca prin prelungire sa nu se depaseasca termenul maxim de 10 (zece) ani prevazut de Ordonanta de urgenta a Guvernului nr.34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991.

Chiriasul nu are dreptul sa subinchirieze, consesioneze, sa dea in folosinta gratuita altor persoane fizice sau juridice, in parte sau in totalitate, pasunea inchiriata de la Consiliul Local al Comunei Știuca. Prin exceptie, chiriasul cu acordul scris al proprietarului, poate sa ceseze contractul de inchiriere sotului/sotiei, coparticipant/coparticipanta la exploatarea pășunii închiriate sau descendentilor sai care au implinit varsta majoratului. De asemenea, în cazul în care un cod de exploatare se modifică din persoană fizică în PFA/II/IF sau invers, contractul rămâne valabil pe perioada desfășurării lui.

9. Modalitati de incetare a inchirierii

9.1. Incetarea inchirierii prin expirarea duratei. La termenul de incetare a inchirierii, chiriasul are obligatia de a preda bunul ce a facut obiectul contractului de inchiriere precum si rezultatele investitiilor realizate Consiliului Local Știuca, de plin drept, gratuit si liber de orice sarcina.

9.2. Incetarea inchirierii de drept. Contractul de inchiriere se consideră desfiintat de drept, fără somatie, punere în întârziere și cerere de chemare în judecată (pact comisoriu grad IV) in urmatoarele cazuri:

- a. pasunatul altor animale decat cele inregistrate in RNE
- b. in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntare unilaterala de catre locatar in baza documentelor oficiale,
- c. in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locatar, prin reziliere de catre locatar, cu plata unei despagubiri in sarcina locatarului
- d. in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locatar, prin reziliere de catre locatar, cu plata unei despagubiri in sarcina locatarului;
- e. in cazul imposibilitatii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri;
- f. neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei si a penalitatilor datorate;

- g. in cazul vanzarii animalelor de catre locatar;
- h. schimbarea destinatiei terenului, folosirea pajistii in alte scopuri decat cel pentru care a fost inchiriat terenul;
- i. in cazul in care se constata faptul ca pajistea inchiriată nu este folosita.
- j. neprezentarea adeverinței de la medicul veterinar cu efectivele de animale înscrise în RNE, la termenul stabilit în Regulament, adică 15 februarie a fiecărui an.

9.3. Incetarea inchirierii prin renuntare

Chiriasul poate renunta la contract in cazul imposibilitatii obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea incarcaturii minime de animale.

10. Modificarea contractului de inchiriere

Modificarea contractului de inchiriere se realizeaza prin act aditional.

11. Solutionarea litigiilor

Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi solutionate pe cale amiabila. In cazul in care acest lucru nu este posibil, vor fi rezolvate prin instantele de judecata. Pe toata durata inchirierii, cele doua parti se vor supune legislatiei in vigoare.

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

12. Notificari

In acceptiunea partilor contractante, orice notificare adresata de una dintre acestea celeilalte este valabil indeplinita daca va fi transmisa la adresa/sediul prevazuta/prevazut in partea introductiva a prezentului contract. In cazul in care notificarea se face pe cale postala, ea va fi transmisa prin scrisoare recomandata cu confirmare de primire (A.R.) si se considera primita de destinatar la data mentionata de oficiul postal. Daca notificarea se trimite prin fax, ea se considera primita in prima zi lucratoare dupa cea in care a fost expediata. Notificarile verbale nu se iau in considerare de niciuna dintre parti daca nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitatile prevazute la alineatele precedente.

13. Dispozitii finale

Proprietarul are obligatia de a întocmi dosarul închirierii pentru fiecare contract de inchiriere prin atribuire directa.

Dosarul închirierii se păstrează de către locator atâta timp cât contractul de închiriere produce efecte juridice, dar nu mai puțin de 10 (zece) ani de la data încetării contractului, conform Nomenclatorului Arhivistic aprobat.

Dosarul închirierii trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) referatul de specialitate al închirierii;
- b) hotărârea de aprobare a închirierii;
- c) anunțurile prevăzute de prezenta procedură referitoare la procedura de atribuire a contractului de închiriere se fac prim publicare pe site-ul UAT Știuca si la avizierul institutiei;
- d) documentația de atribuire;
- e) justificarea hotărârii de anulare a procedurii de atribuire, dacă este cazul;
- f) contractul de închiriere semnat.

Dosarul închirierii are caracter de document public. Accesul persoanelor la aceste informații se realizează cu respectarea termenelor și procedurilor prevăzute de reglementările legale, privind liberul acces la informațiile de interes public și nu poate fi restricționat decât în măsura în care aceste informații, sunt clasificate sau protejate de un drept de proprietate intelectuală, potrivit legii.

Președinte de ședință,
Benzar Gheorghe



Contrasemnează,
Secretar general,
Gina-Elena Ursulescu

Anexa nr. 2 la HCL nr. 31/21.03.2024

CONTRACT nr./2024
de închiriere pentru suprafețele de pajiști/pășuni aflate în domeniul privat
al comunei ȘTIUCA

încheiat astăzi 2024

I. Părțile contractante

1. Intre **COMUNA ȘTIUCA**, cu adresa : localitatea Știuca, str. Principală nr. 42, comuna ȘTIUCA, județul Timiș , telefon/fax 0256335937/ 0256335711, având codul de înregistrare fiscală 4357961, cont deschis la Trezoreria LUGOJ, reprezentat legal prin primar VASILE BEJERA, in **calitate de locator**,

și:

2., cu exploatarea* in localitatea nr....., județul TIMIȘ, având CUI/CNP....., nr. din Registrul National al exploatațiilor RO....., contul nr., deschis la, telefon, fax, reprezentată prin, cu funcția de administrator, **in calitate de locator**,

în temeiul prevederilor **Codului civil**, al dispozițiilor art.129 alin.(1), alin.(2), lit.c), alin.(6), lit a) și lit.b). art. 136, art. 137, art. 139 și art. 196 alin. 1 lit.a și art. 243 alin. (1) lit.a), lit.c) și lit.e) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, în conformitate cu Legea nr. 44/2018 care modifică Ordonanța de urgență a Guvernului **nr. 34/2013** privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente, ale art.467 alin.(4¹) din Legea nr.227/2015 cu modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei ȘTIUCA 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, ȘTIUCA pentru pășunatul unui număr de animale din specia , lotul nr. , trup de pajiște , în suprafață de ha, extras CF, situat în tarlăua , 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 locator în derularea închirierii sunt următoarele:

a) bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului: bunul închiriat, fântâni, garduri de împrejmuire;

* In cazul formei asociative se completează de către reprezentantul legal al acesteia cu datele exploatațiilor membrilor formei asociative

- b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatarului în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată, conform caietului de sarcini: construcțiile realizate în baza unei autorizații de construire;
- c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului: utilaje, unelte.

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 pășiște;
- 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 pășiște.

III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de 7 ani, începând cu data semnării prezentului contract, cu respectarea perioadei de pășunat.

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit prin act adițional pentru o perioadă de 3 ani, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pășiște și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu depășească termenul maxim de 10 ani prevăzut de Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pășiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991.

IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este de 184 lei/ha/an.

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei ȘTIUCA, nr. cont RO52TREZ62321A300530XXXX, nr. cont impozit RO 31TREZ6232107020201XXX deschis la Trezoreria LUGOJ, sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.

3. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 15 MAI și 70% până la data de 30 NOIEMBRIE a fiecărui an.

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 data de 15 decembrie conduce la rezilierea contractului.

6. Valoarea chiriei și a impozitului se modifică ori de câte ori apar modificări legislative și se indexează cu rata inflației.

V. Drepturile și obligațiile părților

1. Drepturile locatarului:

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

2. Drepturile locatorului:

- a) să inspecteze suprafețele de pășiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului
- b) să predea pășiștea 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;

ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ COMUNA ȘTIUCA

307400 Știuca, str. Principală nr. 42, telefon 0256/ 335937 ,, telfax 0256/335711,
E-mail : primaria.stiuca@cjtimis.ro, site : <http://www.primariastiuca.ro/>

- 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 în conformitate cu **Regulamentul cu privire la organizarea pășunatului și exploatarea pajiștilor și a pășunilor pe teritoriul comunei Știuca, aprobat prin HCL nr. din 21 martie 2024**, anexat la prezentul ;

b) să nu subînchirieze, concesioneze, să dea în folosință gratuită altor persoane fizice sau juridice, în parte sau în totalitate, bunurile care fac obiectul prezentului contract. Prin excepție, chiriașul cu acordul scris al proprietarului, poate să cesioneze contractul de închiriere sotului/sotiei, coparticipant/coparticipanta la exploatarea pășunii închiriate sau descendentilor sai care au implinit vârsta majoratului;

c) să plătească chiria și impozitul pe teren la termenul stabilit;

d) să respecte cel puțin încărcătura minimă impusa prin amenajamentul pastoral 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 impusa prin amenajamentul pastoral 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 (23 aprilie-26 octombrie);

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 conform extrasului din **Amenajamentul pastoral** specific fiecărui trup de pajiște anexat prezentului ;

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 atingere la termen;

m) să restituie locatorului 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 și impozitul pe terenul care face obiectul contractului de închiriere conform Codului fiscal și a H.C.L. ȘTIUCA, privind stabilirea taxelor și impozitelor locale.

o) să nu împiedice accesul la utilitățile de apă edificate pe lotul închiriat a animalelor proprietatea altor fermieri care nu au aceste utilități pe loturile închiriate de aceștia;

p) să nu taie pomii fructiferi și nici umbrele existente pe pășune;

r) să permită accesul la grădinile sau terenurile limitrofe pășunii închiriate cu respectarea condițiilor agricole și de mediu.

s) executarea lucrărilor de construire săvane se realizează doar cu acordul scris al primarului comunei Știuca;

4. Obligațiile locatarului:

- a) să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;
- 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

Locatarul răspunde de: după încheierea contractului de închiriere responsabilitățile de mediu ce revin locatarului.

Locatarul răspunde de: îndeplinirea tuturor responsabilităților de mediu prevăzute în documentația de atribuire a contractului precum și în legislația specifică aflată în vigoare, pe toată durata contractului de închiriere

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. 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.

4. 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:

9.1. Încetarea închirierii prin expirarea duratei.

La termenul de încetare a închirierii, chiriasul are obligația de a preda bunul ce a făcut obiectul contractului de închiriere precum și rezultatele investițiilor realizate Consiliului Local Știuca, de plin drept, gratuit și liber de orice sarcină.

9.2. Încetarea închirierii de drept.

Contractul de închiriere se consideră desființat de drept, fără somatie, punere în întârziere și cerere de chemare în judecată (pact comisoriu grad IV) în următoarele cazuri:

- a. pasunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE
- b. în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțare unilaterală de către locatar în baza documentelor oficiale,
- c. în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului
- d. în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- e. în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ COMUNA ȘTIUCA

307400 Știuca, str. Principală nr. 42, telefon 0256/ 335937 ,, telfax 0256/335711,
E-mail : primaria.stiuca@cjtimis.ro, site : <http://www.primariastiuca.ro/>

- f. neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei si a penalitatilor datorate;
- g. in cazul vanzarii animalelor de catre locatar;
- h. schimbarea destinatiei terenului, folosirea pajistii in alte scopuri decat cel pentru care a fost inchiriat terenul;
- i. in cazul in care se constata faptul ca pajistea inchiriata nu este folosita.
- j. neprezentarea adeverinței de la medicul veterinar la termenul stabilit în Regulament, adică 15 februarie a fiecărui an.

9.3. Încetarea inchirierii prin renuntare

Chiriasul poate renunța la contract in cazul imposibilitatii obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea incarcaturii minime de animale.

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 24 de ore de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

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

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 expediată.

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

XII. Dispoziții finale

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

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

3. Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însușite prin hotărâre a consiliului local.

4. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanță cu prevederile sale, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

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

6. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 3 exemplare, din care, astăzi,, data semnării lui, în Primăria comunei Știuca.

LOCATOR,

**COMUNA ȘTIUCA
PRIMAR,
BEJERA VASILE**

LOCATAR,

**Președinte de ședință,
Benzar Gheorghe**



**Contrasemnează,
Secretar general,
Gina-Elena Ursulescu**

Gina