

HOTĂRĂREA NR. 19/2023

**privind inițierea procedurii de închiriere a pajiștilor aflate în proprietatea privată a comunei
Godinești , județul Gorj**

Consiliul Local al comunei Godinești , județul Gorj
În baza solicitărilor formulate de crescătorii de animale,
Examinând :

- Referatul de aprobare cu nr. 1606 din 24.03.2023;
- Raport de specialitate cu nr. 1656/2023, întocmit de domnul lordăconiu Dan;
- Rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate;

Având în vedere:

- prevederile art. 9 din O.U.G. 34 / 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile HG nr. 1064 / 2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;

- prevederile Ordinului Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 407 / 2013 privind aprobarea contractelor cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor;

- _ prevederile Legii nr. 32/2019 a zootehniei;

- prevederile Ordinului Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr 544 din 21 iunie 2013 privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;

- prevederile 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 ;

- prevederile Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare;

În temeiul art. 139, art. 196 alin. (1), lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se aprobă inițierea procedurii de închiriere a pajiștilor disponibile , în suprafață totală de 714 949 mp , pășune ce se regăsesc în domeniul privat al comunei Godinești , aflate în administrarea Consiliului local Godinești;

Art.2. Se aprobă *Referatul de oportunitate* privind închirierea pajiștilor , proprietate privată a comunei Godinești , prevăzut în Anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre .

Art.3. Se aprobă **Regulamentul privind închirierea pajiștilor proprietate privată a Comunei Godinești** , conform Anexei nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. Se aprobă modelul *Contractului de închiriere* , conform Anexei nr.3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5. Prețul de închiriere pajiștii este de 150 lei /ha/an, în caz de atribuire directă.

Art. 6. În situația în care sunt mai multe solicitări, atribuirea se va face în urma unei licitații publice, în condițiile legii, astfel încât prețul de 150 lei/ha/an este prețul minim de pornire la licitație;

Art. 7. Se împuternicește Primarul comunei Godinești, domnul Aurariu Coman, pentru organizarea procedurii de atribuire și semnarea contractului de închiriere.

Art. 8. Comisia de analiză a cererilor în vederea organizării unei licitații publice sau atribuirii directe a pajiștilor, formată din:

1. Licărete Costel-Dorel, consilier local;
2. Iordăconiu Dan, consilier registrul agricol;
3. Rață Bogdan-Cătălin, consilier achiziții publice;
4. Avram Nelida, consilier local;
5. Licărete Robert-Constantin;

Art.9. Secretarul general al Comunei Godinești va comunica prezenta hotărâre Institutiei Prefectului-Județul Gorj (în vederea exercitării controlului de legalitate), Primarului Comunei Godinești și persoanele nominalizate și o va aduce la cunostinta publică prin afișare la sediul consiliului local și în Monitorul Oficial Local.

Hotărârea a fost adoptată de Consiliul local al Comunei GODINEȘTI, Județul Gorj în ședința ordinară din data de 30.03.2022, cu un număr de 9 voturi „pentru”, 0 voturi „împotriva”, 1 „abțineri”, exprimate din numărul total de 10 consilieri prezenți la ședință și totalul de 11 consilieri în funcție.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ
CONSILIER
BIVOLARU ELENA- IRINA



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
MERFU GHEORGHE-SORIN

REFERAT DE OPORTUNITATE
privind închirierea suprafețelor de pajiste aflate în proprietatea
privată a comunei Godinești

În conformitate cu prevederile art. 9 alin. (3) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 cu modificările și completările ulterioare, consiliile locale trebuie să inițieze procedura de închiriere a pajiștilor disponibile .

1.Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat:

PASUNE COMUNALA

Nr. crt.	Nr. Carte Funciară	Suprafață mp
1	35365 (partea dreaptă intrare în sat)	75436
2	35369 (partea dreaptă intrare în sat)	45714
3	35373 (partea dreaptă intrare în sat)	53019
4	35375 (partea dreaptă intrare în sat)	109250
5	35366 (partea stângă intrare în sat către râul Tismana)	2909
6	35372 (partea stângă intrare în sat către râul Tismana)	14393
7	35371 (partea stângă intrare în sat către râul Tismana)	6599
9	35363 (Trup 1 Grind din sat spre biserică)	33760
10	35364 (Trup 1 Grind din sat spre biserică)	69657
11	35358 (Trup 1 Grind din sat spre biserică)	175996
12	35357 (la Podișoare)	10373
13	35374 (Medărești)	117843

2. 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 ha pajiște.
- d) realizarea de stâni noi.
- e) realizarea drumurilor de acces la construcțiile zoopastorale .

2.1.Motive de ordin social

În conformitate cu art. 9 alin. (2), (5), (6) și alin.(7[^]3) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare:

- 2) Pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor și pentru folosirea eficientă a acestora, unitățile administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul localității respective, **încheie contracte de închiriere prin atribuire directă, în condițiile prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani.** Suprafețele de pajiști rămase nealocate se atribuie

d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a aceluiași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de închiriere, cu respectarea condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;

e) libera concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni locatari în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

2 . Legislație relevantă

- OUG 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, cu modificările și completările ulterioare;
- HG 1064/2013 privind aplicarea normelor metodologice de aplicare a OUG 34/2013,
- Ordinului 544/2013 al Ministrului agriculturii și dezvoltării rurale privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
- Ordinul 407/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor;
- Legea zootehniei cu nr. 32/2019
- OUG nr. 57/2019, privind Codul administrativ;

3. Scopul închirierii

- a) menținerea suprafeței de pajiște
- b) pasunatul rațional pe grupe de animale;
- c) creșterea producției de masă verde

4. Condiții minime pentru aprobarea cererilor în vederea închirierii pajiștilor permanente.

4.1 În vederea concesiunii/inchirierii/arendării, după caz, crescătorii de animale, persoane fizice sau persoane juridice, trebuie să asigure încărcătura optimă de minimum 0,3 UVM/ha și să îndeplinească următoarele condiții:

- a)** să aibă vechime în creșterea animalelor de cel puțin 5 ani dovedită cu înscrierea animalelor în Registrul național al exploataților și Registrul agricol al unității administrativ - teritoriale unde se află terenurile cu destinație agricolă, cu excepția tinerilor fermieri crescători de animale;
 - b)** să aibă sediul/punctul de lucru sau domiciliul dovedit cu acte de proprietate/înregistrări de la registrul comerțului sau documente de identitate pe raza unității administrativ - teritoriale unde se află terenurile cu destinație agricolă;
 - c)** Copie C.I. sau CUI a persoanelor fizice sau juridice având animale înscrise în Registrul Național al Exploataților (crescători de animale din cadrul colectivității locale);
 - d)** dovada deținerii în proprietate a numărului minim de animale necesar în vederea asigurării încărcăturii minime Unitate Vită Mare (UVM), precum și a faptului că figurează cu animale în anul precedent în Registrul Agricol al comunei Godinești;
 - e)** statut, contract de societate, după caz, Certificatul de înmatriculare în Registrul Comerțului;
 - f)** dovada înregistrării în Registrul Național al Exploataților;
 - g)** dovada deținerii de animale (oi /bovine), conform Registrului Agricol al comunei Godinești pe anul precedent;
 - h)** formele asociative legal constituite, în vederea utilizării în comun, reprezentantul legal al acestora depune o cerere , însoțită de o listă nominală ce cuprinde documente care atestă că fiecare membru deține animale din speciile bovine, ovine, caprine și ecvidee, înscrise în RNE, și suprafața agricolă care revine fiecărui membru pentru utilizare proporțional cu numărul de UVM, cu acceptul acestora.
 - I)** certificatul fiscal din care să rezulte că solicitantul nu are datorii față de bugetul local;
- Cererile vor fi depuse de solicitanți personal sau prin împuterniciții lor, situație în care aceștia din urmă vor depune și delegația de reprezentare sau procură notarială.

Cererea reprezintă manifestarea de voință fermă și irevocabilă a potențialilor locatari de a încheia contractul de închiriere în conformitate cu condițiile prevăzute în documentație.

Solicitantul trebuie să facă dovada că poate asigura pășunatul a unui număr de cel puțin 0,3 UVM/hectar pentru suprafața de pășune cerută;

În situația existenței mai multor cereri de închiriere pe aceeași unitate de suprafață care îndeplinesc condițiile, se aplică obligatoriu procedura concurențială.

Solicitantul își asumă obligația de a respecta amenajamentul pastoral la momentul predării acestuia de către locatar, precum și obligația de executa lucrările obligatorii de întreținere a pășunii închiriate, lucrări a căror valoare a fost avută în vedere la stabilirea prețului de pornire a licitației în conformitate cu prevederile art. 6(3) și art. 12(2) din HGR nr. 1034/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;

Cererile de închiriere depuse la sediul Primăriei comunei Godinești vor fi analizate de către comisia de analiză, în conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr 544 din 21 iunie 2013 privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;

Comisia de analiză a cererilor va efectua verificarea în teren a numărului de animale declarate în registrul agricol și cele deținute în realitate.

Comisia de analiză va verifica dacă la această dată membrii asociați ai asociațiilor legal constituite, mai dețin această calitate.

După analiza cererilor comisia va face propuneri ce la va înainta Primarului spre aprobarea sau respingerea acestora.

5. Durata închirierii

Termenul de închiriere este cuprinsă între 7 și 10 ani

Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 10 ani prevăzut la art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare.

6. Încetarea închirierii

Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele condiții:

- La expirarea duratei stabilite prin contractul de închiriere;
- Pentru cazurile de interes public local sau național prin denunțarea unilaterală de către proprietar cu restituirea chiriei plătite anticipat;
- În cazul nerespectării obligatiilor contractuale de către locatar, prin reziliere unilaterală de locatar cu plata unor despăgubiri în sarcina locatarului;
- În urma verificărilor anuale a rezultat nerespectarea încărcăturii de animale/ha/contract, în corelare cu suprafețele utilizate,
- Rezilierea va opera deplin drept în cazul în care locatarul subînchiriază terenul închiriat;
- În cazul în care în mod voit și repetativ vor fi produse pagube pe terenurile aflate în vecinătatea pajiștei ce fac obiectul închirierii.

7. Nivelul anual al chiriei și alte elemente de preț

7.1 Pretul de închiriere este de 150 lei/an, pentru fiecare ha de pasune.

7.2 Chiria se va achita în lei de către locatar în două transe 30% până la data de 30.05 și 70% până la data de 30.09. ale fiecărui an.

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

7.4 Neplata redevenței până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.

7.5 Chiria obținută din închiriere va reprezenta venit la bugetul local ;

8. REGIMUL BUNURILOR

Categorii de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea închirierii;

- a) Bunuri de retur – sunt bunurile care revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului, la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul închirierii - pășunea, respectiv amenajările specifice;
- b) Bunuri proprii – sunt bunurile care la încetarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatorului . Sunt bunuri proprii bunurile care aparțin locatorului și care au fost utilizate de către acesta pe toată durata închirierii, utilaje, unelte, construcții provizorii, etc.

9. Obligații privind protecția mediului și a persoanelor,

Locatarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniu protecției mediului;

Locatarul va asigura protecția persoanelor care circulă în zonele închiriate împotriva atacurilor animalelor , în acest sens va avea obligația îngrădirii terenului închiriat .

10. Drepturile și obligațiile părților

Drepturile și obligațiile părților sunt prevăzute în contractul de închiriere, anexat prezentului regulament și face parte din acesta.

11. Litigii

Litigiile de orice fel care apar pe parcursul derulării contractului de închiriere și care nu se pot soluționa pe cale amiabilă vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești competente.

12 Dispoziții finale ,

- Prin depunerea cererii de închiriere toate condițiile impuse prin prezentul regulament se consideră însușite și acceptate de către petenți.
- Solicitantul ce îndeplinește condițiile legale și căruia i s-a aprobat de către Primarul comunei închirierea pajiștii este obligat să încheie contractul de închiriere în 30 de zile de la data aducerii la cunoștință .
- După semnarea contractului prezentul regulament și procesul verbal de predare primire al terenului constituie anexă la acesta.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ
CONSILIER
BIVOLARU ELENA- IRINA

Elena



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
MERFU GHEORGHE-SORIN

[Signature]

Comuna Godinești

Judetul GORJ

Nr _____ data _____

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
pentru suprafetele de pajisti aflate in domeniul
privat al comunei Godinești

Incheiat astazi _____ 2023

I. Partile contractante

1. Intre **Comuna Godinești**, adresa com.Godinești,sat Godinești, str. Principală, nr.300,jud.GORJ, telefon/fax 0253/377001, avand codul de inregistrare fiscala 4898819, reprezentat legal prin primar, Coman AURARIU ,in calitate de locatar,

si:

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

la data de _____ 2023 ,la sediul locatorului ,comuna Godinești, sat Godinești, str. Principală, nr.300, jud.GORJ, in temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art. 362 din OUG nr. 57/2019, privind Codul administrativ, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, precum si al Hotararii Consiliului Local al Comunei Godinești de aprobare a inchirierii nr. _____/ _____,

s-a incheiat prezentul contract de inchiriere.

II. Obiectul contractului

Obiectul prezentului contract îl constituie concesionarea pajiștii aflate în domeniul public al comunei, orașului, respectiv al municipiului pentru pășunatul unui număr de animale din specia, situată în blocul fizic, tarlăua, în suprafață de ha, identificată prin număr cadastral. și în schița anexată care face parte din prezentul contract. (punct modificat prin art. I pct. 1 din Ordinul M.A.D.R. nr. 571/2015, în vigoare de la 5 august 2015)

Modificat de art.I. pct.4 din OAP 571/2015

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

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

4. Obiectivele locatorului sunt:

- a)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.

Durata închirierii este de ani, începând cu data semnării prezentului contract, cuprinsă între 7 și 10 ani, conform prevederilor art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv a fiecărui an.

2. Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 10 ani prevăzut la art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare.

(punct modificat prin art. 1 pct. 2 din Ordinul M.A.D.R. nr. 571/2015, în vigoare de la 5 august 2015)

IV. Pretul închirierii 1. Prețul închirierii este de. lei/ha/an, stabilit 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 și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013, cu modificările și completările ulterioare, redevența totală anuală (nr. ha x preț pe ha) fiind în valoare de. lei. *(punct modificat prin art. 1 pct. 3 din Ordinul M.A.D.R. nr. 571/2015, în vigoare de la 5 august 2015)*

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.

3. Plata chiriei se face integral sau **în două transe** 30% până la data de 30.05 și 70% până la data de 30.09. ale 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 încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.

V. Drepturile și obligațiile părților

1. Drepturile locatarului:

– sa 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.

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

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

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

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

3. Obligațiile locatarului:

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

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

c) să plătească chiria la 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 locatarului, 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) pentru suprafețele de pajisti închiriate trebuie să plătească impozitul aferent;

o) utilizatorii de pajisti au obligația să aplice acțiunile tehnice cuprinse în amenajamentul pastoral;

p) să folosească pasunea care i-a fost închiriată exclusiv pentru pasunatul animalelor;

q) să nu permită pasunatul altor categorii de animale decât cele pentru care a primit pajistea;

r) să înregistreze în registrul agricol și să actualizeze datele declarate cu privire la efectivele de animale deținute;

4. Obligațiile locatarului:

a) să nu îl tulbure pe locatar în exercitiul 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: amenajamentul pastoral.

Locatarul răspunde de: întreținerea amenajamentului pastoral efectuat.

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.

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 locatar în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competent instanța de judecată;

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

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

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 pajistii 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. Forta majora

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

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

3. Dacă în termen de 2 zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără să vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

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

XI. Notificari

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

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

3. Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost 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 2 exemplare, astăzi _____ 2023, data semnării lui, la sediul Primăria comunei Godinești.

LOCATOR

Consiliul Local

Primar: dl Coman AURARIU

LOCATAR

Prevederile prezentului contract-cadru constituie condiții minime obligatorii care trebuie respectate la încheierea contractelor, acestea putând fi completate în funcție de situația de fapt.

**Președinte de ședință,
Consilier local,
Bivolaru Elena-Irina**



**Contrasemnează,
Secretar general,
Merfu Gheorghe-Sorin**

