

r. Crt.	Extras de carte funciara	Localitate	Pret pornire licitatie	Suprafata pasune (mp)	Parcela	Loturi	Suprafată (mp)	Încărcătura optimă de animale/ha (UVM)	
								Bovine	Ovine
1	103052	CASCIOARELE	170	10000	A99/9	1	10000		
2	103028	CASCIOARELE	170	134123	P95	1	134123		
3	103018	CASCIOARELE	170	15039	A99/5	1	15039		
4	102994	CASCIOARELE	170	15000	A99/8	1	15000		
5	102995	CASCIOARELE	170	30000	A93/3	1	30000		
6	102979	VIROAGA	170	158274	P50	1	158274		
7	102988	VIROAGA	170	45977	P50/1/1	1	45977		
8	102977	VIROAGA	170	168296	P55/1	1	168296		
9,	102989	CERCHEZU	170	268087	P213/2	1	268087		
10,	102987	MAGURA	170	39100	P342	1	39100		
11,	102973	CASCIOARELE	170	45000	P139	1	45000		
12,	102985	CASCIOARELE	170	28640	P138/2	1	28640		
13,	102974	CASCIOARELE	170	106000	P138/1	1	106000		
14,	102981	MAGURA	170	21175	P307	1	21175		
15,	102975	MAGURA	170	19470	P303/1	1	19470		
16,	102986	MAGURA	170	22000	P283	1	22000		
17,	102971	MAGURA	170	88920	P303/1	1	88920		
18,	102966	CASCIOARELE	170	259840	P99/5	1	259840		
19,	102964	CCASCIOARELE	170	72493	P99/4	1	72493		
20,	102965	CASCIOARELE	170	180570	P99/3	1	180570		
21,	102968	MAGURA	170	11740	P287	1	11740		
22,	102969	VIROAGA	170	61688	P58	1	61688		
23,	102967	MAGURA	170	65415	P833	1	65415		
24,	102980	CERCHEZU	170	9263	P391/2	1	9263		
25,	102984	VIROAGA	170	8310	P39	1	8310		
26,	102970	CERCHEZU	170	2937	P391/1	1	2937		
27,	102982	VIROAGA	170	4170	P26	1	4170		
28,	102983	VIROAGA	170	26573	P24	1	26573		
29,	102962	CERCHEZU	170	503232	P397	1	503232		
30,	102978	CASCIOARELE	170	55153	P138/3	1	55153		
31,	102972	CASCIOARELE	170	186770	P99/2	1	186770		
32,	102961	CASCIOARELE	170	52654	P99/1	1	52654		
33,	102960	VIROAGA	170	7887	P55/2	1	7887		
34,	102963	VIROAGA	170	5332	P50/1/2	1	5332		
35,	102958	CERCHEZU	170	297697	P226	1	297697		
36,	102976	VIROAGA	170	13085	P99/6	1	13085		
37,	102959	CERCHEZU	170	59980	P226/1	1	59980		
38,	102957	CERCHEZU	170	309360	P387	1	309360		
39,	102990	CERCHEZU	170	7650	P226/2	1	7650		
40,		CERCHEZU	170	87400	387/1	1	87400		
Total				352,8932					

REGULAMENT
cu privire la modul de organizare
a pășunatului în comuna Cerchezu , Județul Constanta

CAP. I. PRINCIPII GENERALE

Art.1. Prevederile prezentului Regulament stabilesc drepturile și obligațiile deținătorilor de animale privind regimul de pășunat precum și reguli de exploatare a pajiștilor de pe teritoriul administrativ al comunei Cerchezu.

Art.2. Regulamentul stabilește obligațiunile deținătorilor de animale, persoane fizice și juridice din comuna Cerchezu, privind înregistrarea animalelor deținute în gospodărie la Registrul agricol din cadrul Primăriei, precum și alte drepturi și obligațiuni legate de deținerea animalelor.

Art.3. Regulamentul completează prevederile Amenajamentului pastoral al comunei Cerchezu, întocmit conform 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, cu modificările și completările ulterioare.

Art.4. Regulamentul se completează cu prevederile H.G. nr.1700/2024 privind modificarea și completarea 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, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013, precum și pentru stabilirea unor măsuri de aplicare a acestora.

CAP. II. ORGANIZAREA PĂȘUNATULUI

Art.4. Pășunatul se execută sub formă organizată. Pășunatul este admis numai în cirezi și turme organizate. Orice altă formă de pasunat a animalelor se consideră pășunat clandestin și contravine prevederilor prezentului Regulament.

Se va respecta locul de pasunat destinat pe specii de animale așa cum a fost și până la prezentul Regulament, cu stabilirea amplasamentului de pășune pe specii de animale pentru fiecare sat în parte.

Art.5. Se va întocmi schița de amplasament pentru suprafața de pășune închiriată , vizată de Primărie.

Vor fi admise la pășunat numai animalele înregistrate atât în R.N.E., potrivit prevederilor legale cât și în registrul agricol, la zi.

Deținătorii de animale vor face dovada că nu au datorii față de bugetul local.

Art.6. Încărcătura de animale pe suprafața de pajiste va fi de minim 0,3UVM/ha conform normelor legale și maxim 1 UVM/ha, ca să se respecte condițiile de eligibilitate și cerințele specifice pentru fermierii care doresc să acceseze subvenții în cadrul măsurilor de agro-mediu și agricultura ecologică.

Art.7. Pe tot timpul anului este interzis pășunatul în afara amplasamentului stabilit prin Regulamentul de pășunat.

Art.8. Sezonul de pășunat începe după 23 aprilie – 26 octombrie pentru ovine și bovine și se poate prelungi în funcție de caracteristicile anului agricol în curs, până la maxim 160 zile.

Art.9. Este interzis pășunatul pe toată durata anului pe culturile agricole, pe tot teritoriul comunei Cerchezu .

Art. 10. Proprietarul animalelor răspunde de eventualele pagube produse în urma pășunatului.

Art. 11. Este interzisă deplasarea animalelor nesupravegheate la și dinspre pajiste pe drumuri comunale , județene și naționale.

Art. 12. Nerespectarea prevederilor prezentului Regulament constituie contravenție și se sancționează conform prevederilor O.U.G. nr 34/2013 cu modificările și completările ulterioare.

CAP. III. OBLIGAȚIILE DEȚINĂTORILOR DE ANIMALE

Art. 13. Deținătorii de animale, persoane fizice și persoane juridice cu domiciliul sau reședința în comuna Cercezu, sunt obligați:

- să înregistreze la Registrul agricol efectivele de animale;
- să actualizeze datele declarate la Registrul agricol în cazul în care s-a schimbat numărul efectivelor de animale;
- să nu subînchirieze suprafața ce face obiectul contractului
- să nu lase nesupravegheate animalele pe pajiste;
- să achite amenda în cazul în care încalcă prevederile prezentului Regulament conform O.U.G. nr.34/2013 și O.G. nr. 2/2001 republicat, cu modificările și completările ulterioare
- să nu incendieze pajistea
- să respecte întocmai prevederile referitoare la sezonul de pășunat și amplasamentul de pășunat;
- răspund civil, contravențional sau penal pentru pagubele produse de animale.
- răspund solitar pentru pagubele produse de animale din neglijența angajaților lor;
- răspund material pentru integritatea și sănătatea animalelor deținute conf . normelor veterinar-sanitare;
- pentru buna desfășurare a pășunatului, responsabilii de turme efectuează obligatoriu lucrări de igienizare pe trupurile de pajiste primite în închiriere conform Amenajamentului pastoral al comunei Cerchezu, atât primăvara, anterior aducerii animalelor pe pășune, cât și toamna, după terminarea pășunatului.
- Este interzisă arderea resturilor vegetale pe pajiste, precum și tăierea arboretului cu diametrul mai mare de 12 cm.

CAP. IV. OBLIGAȚIILE CONSILIUL LOCAL

Art. 14. Să predea pe baza de proces-verbal deținătorilor de animale care vor încheia contractele de închiriere schița terenului închiriat cu vecinătăți ale amplasamentului trupului de pajiste în cazul în care toate formalitățile și demersurile corespund prevederilor prezentului Regulament.

Art. 15. Să acorde sprijin prin compartimentul agricol de specialitate în evaluarea pagubelor produse de animale.

Art. 16. Să aplice sancțiuni împotriva celor care nu respectă prevederile prezentului Regulament.

Art. 17. (1). Consiliul local va respecta prevederile legislației în vigoare în cazul când intervine utilizarea pajiştilor permanente în sistem dual care reprezintă desfășurarea, pe aceeași suprafață de pajişti permanente, a activităților de pășunat și producerea de furaje, precum și a activităților de producere a energiei electrice din surse regenerabile, respectiv: capacități de producție a energiei solare, a energiei eoliene, a energiei din biomasă, biolichide și biogaz, unități de stocare a electricității, stații de transformare sau alte sisteme similare care se pot amplasa pe terenurile agricole situate în extravilan, astfel încât să nu afecteze buna exploatare a pajiştilor.

(2). Consiliul local va respecta prevederile legislației în vigoare referitor la buna exploatare a pajiştilor în cazul utilizării în sistem dual- care reprezintă utilizarea în comun a suprafețelor de pajişti permanente pentru desfășurarea preponderentă a activităților agricole, definite la lit. e), în funcție de animalele din speciile bovine, ovine, caprine, pe care se pot amplasa obiective specifice de producere a energiei electrice din surse regenerabile, care nu afectează producția de iarbă și de alte plante furajere erbacee cultivate sau spontane, precum și valoarea nutrițională de pe suprafața pe care se desfășoară activitatea agricolă, capacitatea de pășunat, măsurile de gestionare a pajiştilor permanente stabilite prin amenajamentele pastorale sau regulamente de pășunat, pe toată durata existenței acestor obiective de investiție; înălțimea obiectivelor specifice de producere a energiei electrice din surse regenerabile și distanța între rânduri asigură circulația, siguranța fizică și adăpostirea animalelor.

CAP. V. DISPOZIȚII FINALE ȘI TRANZITORII

Art. 18. Pentru prevenirea pășunatului ilegal se vor efectua controale cu comisii mixte formate din consilierii locali, lucrătorii Postului de Poliție Cerchezu și angajați al primăriei numiți prin *Dispoziția primarului*.

Art. 19. Amenzile se fac venit la bugetul local.

Art. 20. Prezentul Regulament se completează cu prevederile legale în materie și poate fi modificat prin hotărâre al Consiliului Local Cerchezu.

Președinte de ședință

Iancu Viorca

Contrasemnează pentru legalitate

Secretar general al U.A.T.Cerchezu

Anexa nr.3 la H.C.L nr. 5 din 27.02.2026

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE DIRECTĂ
pentru închirierea suprafeței de 352,8932 ha pășune (pajiști permanente), suprafață
aflată în proprietatea privată a Comunei Cerchezu, județul Constanta

1.INFORMAȚII GENERALE PRIVIND PROPRIETARUL

U.A.T. COMUNA Cerchezu, JUDEȚUL Constanta

ADRESA: Comuna Cerchezu, sat Cerchezu, Str. General Cerchez ,nr . 28, Județul Constanta

TELEFON: Tel. 0241 780 204,
E-Mail : primariacerchezu@yahoo.com
Cod de identificare fiscală: 4618439

Documentația de atribuire poate fi obținută de la sediul Primăriei Comunei Cerchezu

Data pentru depunerea dosarelor: 2026

Procedura de atribuire directă a pajiștilor proprietate privată a comunei Cerchezu se va organiza în data deora _____, la sediul Primăriei Comunei Cerchezu.

2.INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

2.1. Descrierea bunului care urmează să fie închiriat: terenuri cu categoria de folosință “pășuni comunale ”, proprietate privată a Comunei Cerchezu, în suprafață de 352,8932 ha conform Anexei nr.1 la prezenta documentație de atribuire.

2.2.Destinația bunului ce face obiectul închirierii

Închirierea se face pentru menținerea suprafețelor, punerea în valoare, folosirea optimă a pajiștilor și protecția mediului, cu asigurarea încărcăturii optime de animale.

2.3.Condiții de exploatare a închirierii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, urmărite de către proprietar privind exploatarea eficace a bunului ce face obiectul închirierii.

Prin realizarea închirierii pajiștilor proprietate privată a comunei se vor obține resurse financiare care se fac venit la bugetul local.

Creșterea animalelor este o activitate economică importantă și trebuie facilitat accesul acestora la suprafețele de pajiști disponibile, aflate în domeniul privat al Comunei Cerchezu, în condițiile în care pentru majoritatea crescătorilor de animale, singura sursă de asigurare a hranei pe perioada verii este masa verde obținută de pe pajiști.

Utilizatorii de pajiști pot beneficia de plăți unice pe suprafața care le permit executarea lucrărilor și activităților de întreținere a pajiștilor.

Folosirea și exploatarea pajiștilor se fac cu respectarea bunelor condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare și cu respectarea Amenajamentului pastoral al

comunei Cerchezu , **aprobat prin 20 din 27.08.2020** privind aprobarea Amenajamentului Pastoral pentru pajiștile permanente din comuna Cerchezu, prorietae a persoanelor fizice și juridice.

Supraînsămânțarea pajiștilor se realizează numai o dată la 5 ani conform prevederilor specificate în Amenajamentul pastoral al comunei Cerchezu.

3. Condiții generale ale închirierii

3.1. Regimul bunurilor utilizate de locatar în derularea închirierii

În derularea închirierii, bunul preluat de locatar îl constituie terenurile cu categoria de folosință “pășuni comunale”, proprietate privată a Comunei Cerchezu, situate în extravilanul comunei Cerchezu și care la încetarea din orice cauză a contractului de închiriere vor fi repartizate după cum urmează:

- bunuri de retur, constând în terenul închiriat care se va reîntoarce în posesia proprietarului liber de orice sarcină, în condiții corespunzătoare.

Orice investiție sau amenajare care este necesară scopului pentru care a fost închiriat terenul, se va realiza numai în baza unei Autorizații de Construire însoțită de toate avizele cerute de lege .

3.2. Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare.

Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de închiriere, cad în sarcina locatarului, motiv pentru care acesta va obține pe cheltuiala sa avize, acorduri și autorizații de funcționare pe care are obligația să le respecte.

Nerespectarea acestora atrage după sine sancționarea și/sau aplicarea de amenzi contravenționale.

3.3. Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență

Pe durata executării contractului de închiriere, chiriașul are obligativitatea exploatării în regim de continuitate și permanență a terenului închiriat cât și a bunurilor realizate prin grija acestuia.

3.4. Interdicția subînchirierii bunului închiriat/posibilitatea subconcesionării, după caz.

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

3.5. Durata închirierii

Închirierea se face pe o perioadă de **10 ani**, începând cu data semnării contractului de închiriere, cu respectarea perioadei de pășunat, prevăzută în Amenajamentul pastoral al Comunei Cerchezu, aprobat prin **H.C.L. nr.20 din 27.08.2020**.

3.6. Chiria minimă

Prețul este de **170 lei /ha/an**, care se va actualiza, în funcție de rata anuală a inflației.

Prețul închirierii este stabilit cu respectarea condițiilor [art. 6](#) alin. (3) și (4) din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991:

„ În condițiile art. 9 alin. (7¹) din OUG nr. 34/2013, nivelul minim al prețului închirierii se stabilește prin diferența dintre valoarea ierbii disponibile pentru animale și valoarea totală a cheltuielilor cu implementarea proiectului de amenajament pastoral, raportat la suprafața de pajiste închiriată respectiv investiții/materiale și lucrări anuale prevăzute în acesta, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Valoarea ierbii disponibile pentru animale reprezintă produsul dintre producția anuală disponibilă de iarbă (8 tone masa verde /ha) și prețul mediu al ierbii stabilit, în condițiile legii, prin hotărârile consiliilor județene (HCJ nr. 261/27.10.2025: 75 lei /tonă), conform

prevederilor din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

Valoarea totală a cheltuielilor cu implementarea proiectului de amenajament pastoral, raportat la suprafața de pășune închiriată este de 90.000 lei .

Formula de calcul este următoarea:

I. Valoarea ierbii disponibile : $352,8932 \text{ ha} \times 5,68 \text{ to/ha}$ (cât este stabilită în amenajamentul pastoral) $= 2004 \text{ to} \times 75 \text{ lei/to}$ (stabilit prin H CJ 261/2025) $= 150.300 \text{ lei}$ pentru toată suprafața de pășune

I. $150.300 \text{ lei} - 90000$ (cheltuielile cu amenajamentul pastoral) $= 60.300 \text{ lei}$ pe toată Suprafața de pășune de 352,8932 ha..

II. $60.300 \text{ lei} : 352,8932 \text{ ha} = 170 \text{ lei/ha}$

NIVELUL MINIM AL PREȚULUI ÎNCHIRIERII astfel stabilit este de 170 lei /ha/an.

Modalitatea de plată și sancțiunile în caz de întârziere la plată/neplata chiriei sunt prevăzute în contractul de închiriere încheiat.

3.7. Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul închirierii

Pentru bunul care face obiectul prezentei documentații de atribuire, se impun condiții speciale în cazul în care se află în interiorul unei arii protejate, iar pentru terenul respectiv nu există condiții impuse prin acordurile și convențiile internaționale la care România este parte.

Pentru protecția mediului și protecția muncii nu sunt necesare condiții speciale, ci numai condiții impuse de activitatea ce urmează să se desfășoare în obiectivul de investiții care se va realiza prin grija locatarului.

3.8. Atribuirea contractului de închiriere

Atribuirea contractului de închiriere are loc, dacă sunt îndeplinite condițiile de calificare prevăzute în documentația de atribuire, asigurându-se încărcătura de animale/ha deținute în exploatare de minim 0,3 UVM/ ha și maxim 1 UVM/ha, în vederea respectării condițiilor de eligibilitate și a cerințelor specifice pentru fermierii care doresc să acceseze subvenții în cadrul măsurilor de agro-mediu și agricultură ecologică.

Unitatea Vită Mare (UVM) - reprezintă încărcătura sau numărul de animale ce revin la un hectar de pășune.

**TABELUL DE TRANSFORMARE A
ANIMALELOR
ÎN UNITĂȚI VITE MARI/ UVM conform Ordinului
544/2013.**

Categoria de animale	Coefficientul de conversie	Capete/ UVM
Tauri sib oi de munca	1,0 – 1,2	0,80 -1,0
Vaci de lapte	1,00	1,00
Bovine între 6 luni si 2 ani	0,5-0,7	1,4- 2,0
Bovine de mai puțin de 6 luni	0,2 – 0,3	3,3-5,0
Ovine și caprine de toate varstele	0,14	7,1
Ovine si Caprine mature	0,15-0,16	6,3-6,7
Cai de toate varstele	0,8	1,3

Pentru a calcula încărcătura de animale necesare pe hectar se va proceda astfel:

Se înmulțește numărul de animale care pășunează cu coeficientul de conversie specific, iar produsul se împarte la numărul de hectare utilizate pentru pășunat.

4. Condițiile specifice de solicitare în vederea atribuirii directe :

4.1. Condițiile specifice de solicitare, în vederea atribuirii directe ofertanților persoane juridice

1. Să aibă calitatea de persoană juridică constituită în condițiile legii.
2. Să nu fie insolubilă, în stare de faliment sau în lichidare.
3. Să nu aibă restanțe de plată la impozite, taxe locale, bugetele locale și alte obligații și contribuții legale la bugetul local.
4. Persoanele juridice nu pot închiria mai mult de un trup de pasune ori/sau încheia mai mult de un contract de închiriere pasune cu U.A.T. Comuna Cerchezu. Nu pot participa concesionarii și chiriasii care au deja contracte cu UAT.Cerchezu.
5. Să aibă sediul social pe teritoriul administrativ al localității/comunei (crescători de animale din cadrul colectivității locale) și să fie înscris în Registrul agricol al Comunei Cerchezu cu numărul de animale pentru care solicit atribuirea pășunii.
6. Să aibă incluse ca obiecte de activitate în Certificatul constatator emis de O.R.C. la data depunerii ofertei, activitatea codificată:
 - CAEN 0141** - creșterea bovinelor de lapte;
 - CAEN 0142** - creșterea altor bovine;
 - CAEN 0145** - creșterea caprinelor și ovinelor;
 - CAEN 0162** - Activități auxiliare pentru creșterea animalelor.
7. Să facă dovada deținerii unui număr suficient de animale pentru a asigura încărcătura minimă de 0,3 UVM/ ha.
8. Animalele trebuie să fie înregistrate în R.N.E. și în Registrul agricol, la zi, adică până la data inițierii proiectului de hotărâre, pentru a se putea face lotizarea.
9. Să nu furnizeze date false în documentele de calificare.
10. Crescătorii de animale, fermierii sau persoane juridice, care dețin deja un contract de exploatare a păștilor permanente (închiriere sau concesiune) încheiat cu Comuna Cerchezu, care se află în litigiu cu autoritatea locală, sau care au cerut rezilierea sau încetarea contractelor cu privire la pășuni, nu pot participa la prezenta procedură de închiriere.
11. Lipsa unui document de calificare, solicitat sau obligatoriu de prezentat, descalifică și elimină din procedura de închiriere, solicitantul respectiv.

4.2. Condițiile specifice de participare la procedura de închiriere pentru ofertanții ce au calitatea de asociații ale proprietarilor de animale

1. Să aibă calitatea de Asociație înființată conform OG nr. 26/2000, înscrisă în Registrul asociațiilor și fundațiilor.
2. Să nu aibă restanțe de plată la impozite, taxe locale și alte obligații și contribuții la bugetul local.
3. Să aibă sediul social pe teritoriul administrativ al localității/comunei, (crescători de animale din cadrul colectivității locale) și să fie înscrisă în Registrul agricol al Comunei Cerchezu.
4. Asociațiile nu pot închiria mai mult de un trup de pășune și nici nu pot încheia mai mult de un contract de închiriere pășuni cu U.A.T. Comuna Cerchezu.
5. Să aibă ca scop principal sprijinirea crescătorilor de animale - bovine, ovine, caprine, - de pe raza Comunei Cerchezu și satele aparținătoare, în vederea ridicării nivelului calitativ al creșterii și îngrijirii acestora.
6. Să facă dovada deținerii unui număr suficient de animale pentru a asigura încărcătura minimă de 0,3 UVM/ ha și **maxim 1 UVM/ha**.
7. Animalele proprietarilor asociați trebuie să fie înregistrate în R.N.E. și în Registrul agricol, la zi, respectiv până la data inițierii proiectului de hotărâre, pentru a se putea face lotizarea în funcție de aceasta.
8. Să nu furnizeze date false în documentele de calificare.
9. Crescătorii de animale, fermierii sau asociațiile, care dețin deja un contract de exploatare a păștilor permanente (închiriere sau concesiune) încheiat cu Comuna Cerchezu sau care se află în litigiu sau care au cerut rezilierea sau încetarea contractelor cu privire la pășuni nu pot

participa la prezenta procedură de închiriere.

10. Lipsa unui document de calificare, solicitat sau obligatoriu de prezentat, descalifică și elimină din procedura de închiriere, solicitantul respectiv.

4.3. Condițiile specifice de solicitare pentru ofertanții persoane fizice

1. Crescători de animale din cadrul colectivității locale, să aibă domiciliul sau reședința pe raza comunei ;
2. Membrii ai colectivității locale proprietari de animale pot fi constituiți în asocieri în participații în condițiile art. 1949-1954 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, actualizat, fără a dobândi personalitate juridică .

3. Să nu aibă restante de plată la impozite, taxe locale, la bugetul local.

4. Să facă dovada anual deținerii unui număr suficient de animale pentru a asigura încărcătura minimă de 0,3 UVM/ ha și maxim 1 UVM/ha.

5. Persoanele fizice sau asocierii în participație nu pot închiria mai mult de un trup de pășune sau încheia mai mult de un contract de închiriere cu U.A.T. Comuna Cerchezu.

6. Animalele trebuie să fie înregistrate în R.N.E. și registrul agricol, la zi, respectiv până la data inițierii proiectului de hotărâre, pentru a se putea face lotizarea în funcție de aceasta.

7. Să nu furnizeze date false în documentele de calificare.

8. Crescătorii de animale, fermierii, care dețin deja un contract de exploatare a pajiștilor permanente (închiriere sau concesiune) încheiat cu Comuna Cerchezu sau care se afla în litigiu sau care au cerut rezilierea sau încetarea contractelor cu privire la pășuni nu pot participa la prezenta procedură.

9. Lipsa unui document de calificare, solicitat sau obligatoriu de prezentat, descalifică și elimină din procedura de închiriere, solicitantul respectiv.

5. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere. Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

1. În cazul imposibilității obiective a locatarului de a-1 exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;

2. Pășunatul altor animale decât cele înregistrate în R.N.E.;

3. La expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

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

5. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

6. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;

7. În cazul imposibilității obiective a locatarului de a-1 exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

8. Neplata la termenele stabilite prin contract, a chiriei, taxei și a penalităților datorate;

9. În cazul vânzării animalelor de către locatar;

10. Schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul sau subînchirierea.

11. În cazul în care se constată, de către reprezentanții autorității locale faptul că, pajiștea închiriată nu este folosită.

12. Moștenitorii locatarului pot denunța contractul în termen de 60 de zile de la data la care au luat la cunoștință de moartea locatarului și de existența locațiunii, potrivit art. 1820 alin.(2) Cod Civil.

13. Dacă nu respecta obligația pentru efectuarea de lucrări de întreținere a pășunilor, precum și pentru amenajări pastorale, lucrări ce vor fi comunicate locatorului spre informare și avizare semestrial.

14. Refuzul preluării animalelor locuitorilor Comunei Cerchezu care au fost omiși din varii motive, în tabelul care asigură încărcătura de UVM /ha, condiție care va fi inclusă și în contractele de pășunat .

15.Nerespectarea obligației locatarului de a depune toate diligentele în vederea curățării și aducerii la stadiu de pajiște eligibilă la plată (APIA-marire bloc fizic) .

6.Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de atribuire directă a contractului de închierere

A. Procedura de atribuire directă

- 6.1. Procedura de atribuire directă se desfășoară dacă există cel puțin un solicitant care îndeplinește condițiile stabilite în prezenta documentație de atribuire.
- 6.2.După primirea cererilor și înscrierea lor în ordinea înregistrării, acestea vor fi predate comisiei de atribuire, ai caror membrii vor fi numiti prin HCL si dispozitie și se va desfășura procedura de atribuire, la data fixată.
- 6.3.Comisia de atribuire verifică dacă cererea conține toate documentele și datele cerute prin prezenta documentație.
- 6.4.În cazul în care o cerere nu respectă toate cerințele sau nu conține toate documentele solicitate prin prezenta documentație, este declarata neconformă și nu va fi luată în considerare la procedura de atribuire directă.
- 6.5.Închirierea pajiștilor prin atribuire directă se face cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale, crescătorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul comunei Cerchezu.
- 6.6.Cererile de atribuire a pășunilor primite și înregistrate după termenul limită de primire precizat în anunțul publicitar, vor fi excluse de la procedura de atribuire directă și înapoiate solicitanților.
- 6.7.Comisia de atribuire are dreptul să descalifice orice solicitant care nu îndeplinește, prin documentele prezentate, condițiile prevăzute în documentația de atribuire.

7.Instrucțiuni privind modul de prezentare a dosarului de participare la procedura de atribuire

- 7.1.Solicitanții vor depune la Registratura Primăriei Comunei Cerchezu o cerere de atribuire directă a pajiștii cu specificarea expresă a trupului de pajiște (bloc fizic/denumire, localizare etc.) solicitat, a numărului de animale deținut precum și a suprafeței de pajiște solicitată.
- 7.2 Asociațiile crescătorilor locali, persoanele juridice, persoanele fizice sau persoanele fizice în asociere în participație, care solicită închirierea prin atribuire direct vor anexa cererii formulate prin reprezentant legal, un tabel cu membrii asociației, crescătorii locali de animale având un număr de animale înscrise în RNE care asigură încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha și maxim 1UVM/ha, precum și adeverință din care să rezulte că animalele sunt înscrise în registrul agricol .
- 7.3 În situația în care nu există corelație între tabelul prezentat și documentul/adeverința eliberată prin care se atestă că proprietarul are înscrise în R.N.E. animale din speciile bovine, ovine, caprine și ecvidee, comisia va lua în considerare adeverința privind înscrierea animalelor în R.N.E.
- 7.4 Crescătorii de animale din cadrul colectivității locale (**persoane fizice**) precum și persoanele fizice în asociere în participație, depun personal sau prin liderul de asociere, cerere de atribuire directa a pășunii, cu specificarea expresă a trupului de pajiște, parcela solicitată, numărul de animale pe care le dețin, precum și a suprafeței de pășune solicitată. La cerere, se va anexa documente (adeverință, etc.) din care să rezulte că animalele din speciile bovine, ovine, caprine pentru care solicită pășune sunt înscrise în R.N.E. si Registru agricol, la zi.
- 7.5 În situația în care exista două sau mai multe cereri de atribuire directă pentru o parcel de pajiște, iar solicitanții sunt de același rang, se va atribui suprafața corespunzător cu numărul de animale deținute de fiecare.
- 7.6 În situația în care există două sau mai multe cereri de atribuire directă pentru o parcelă de pajiste iar solicitanții nu ajung la un consens în ceea ce privește atribuirea directă, comisia de atribuire va proceda la atribuirea terenului în cauza solicitantului care oferă prețul cel mai mare (pasul de ofertare peste prețul stabilit este de minim 10 lei/ha/an).

7.2 Documente ce însoțesc cererea

A) Persoane fizice și liderul de asociere în participație

1. Act de identitate în copie certificată pentru conformitate.
2. Certificat de atestare fiscală privind plata la zi a taxelor și impozitelor față de bugetul local, valabil la data depunerii cererii- original.
3. Document eliberat/vizat(adeverința etc) din care să rezulte că animalele din speciile bovine, ovine, caprine și ecvidee pentru care solicită pajiști (pășune), le are înscrise în R.N.E., care asigură încărcatura minimă de 0,3 UVM/ha
4. Adeverința eliberată de Primăria Comunei Cerchezu din care să rezulte ca animalele sunt înscrise în Registrul Agricol al Comunei Cerchezu, la zi.

B) Persoane juridice

1. Certificat de înregistrare (CUI/CIF.) în copie certificată pentru conformitate.
2. Certificat constatator emis de O.R.C. Constanta, valabil la data depunerii ofertei, în copie certificată pentru conformitate.
3. Certificat de atestare fiscală privind plata la zi a taxelor și impozitelor față de bugetul local, valabil la data depunerii cererii- original.
4. Document eliberat/vizat de D.S.V.S.A. - Constanta (adeverință etc) din care să rezulte că animalele din speciile bovine, ovine, caprine și ecvidee pentru care solicită pajiști (pășune), le are înscrise în R.N.E., care asigură încărcatura minimă de 0,3 UVM/ha
4. Adeverința eliberată de Primăria Comunei Cerchezu din care să rezulte că animalele sunt înscrise în Registrul Agricol al Comunei Cerchezu la zi.

C) Asociații înființate conform O.G. nr. 26/2000

1. Certificat de înregistrare fiscală (ANAF), în copie certificată pentru conformitate.
2. Statutul și actul constitutiv, în copie certificată pentru conformitate,
3. Certificat de grefa eliberat de Judecătoria Mangalia privind înregistrarea asociației, în copie certificată pentru conformitate.
4. Certificat de atestare fiscală privind plata la zi a taxelor și impozitelor față de bugetul local, valabil la data depunerii cererii—original.
5. Tabel cu membrii asociației, crescătorii locali de animale având un număr de animale înscrise în RNE, care asigură încărcatura minimă de 0,3 UVM/ha.
6. Document eliberat/vizat de D.S.V.S.A.-Constanta (adeverința) din care să rezulte că proprietarul de animale din speciile bovine, ovine, caprine pentru care solicită pajiști (pășune), le are înscrise în RNE.
7. Adeverința eliberată de Primăria Comunei Cerchezu din care să rezulte că animalele sunt înscrise în Registrul Agricol al Comunei Cerchezu .

FORMULARE IN ANEXA LA DOCUMENTATIE:

1. CERERE / tipizată
2. DECLARAȚIE/ F1
3. DECLARAȚIE pe propria răspundere/ F2
4. DECLARAȚIE privind respectarea obligațiilor în domeniul protecției mediului/ F3
5. FORMULAR de ofertă financiară/ F4(daca este cazul).

8. DISPOZIȚII FINALE

8.1. Pentru rezolvarea aspectelor sau situațiilor neprevăzute care ar putea să apară cu ocazia desfășurării procedurii de atribuire directă, comisia de atribuire directă poate lua decizii în limitele competențelor stabilite și în conformitate cu reglementările legale în vigoare, decizii care vor fi consemnate în procesul-verbal al ședinței de atribuire directă și notificate în mod corespunzător solicitanților.

8.2. Contractul de închiriere se va încheia numai după împlinirea termenului de 5 zile

lucrătoare de la data comunicării rezultatului atribuirii către toți solicitanții participanți.

8.3. Denumirea instanței competente în soluționarea litigiilor- Tribunalul Constanta, Sectia comercială și de contencios-administrativ, conform prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

NR..... /.....

OPERATOR ECONOMIC/PERSOANA FIZICĂ

.....

(denumirea / numele)

CERERE
DE ÎNCHIRIERE PAJIȘTI PRIN ATRIBUIRE DIRECTĂ

Subsemnatul (PJ/PF/Asociația).....,

.....

Ca urmare a anunțului privind inițierea procedurii de închiriere prin atribuirea directă a pajiștilor aparținând UAT Cerchezu, depun cerere de închiriere precum și documentele solicitate, conform anunțului.

Dosarele cuprind următoarele:

- o Act de identitate/ C.I. (în copie certificată pentru conformitate)/pentru persoane fizice, sau
- o Certificat de înregistrare (CUI -ORC), (în copie certificată pentru conformitate);
- o Certificat de înregistrare fiscală de la ANAF (în copie certificată pentru conformitate);
- o document eliberat/ vizat de DSVSA(adeverință) din care să reiese că animalele pentru care solicită pajiști, le are înscrise în RNE, la zi;
- o adeverință eliberată de Primăria Cerchezu cu animalele înscrise la Registrul Agricol la zi;
- o Statutul și actul constitutiv, (în copie certificată pentru conformitate)/ pentru asociații;
- o Certificat de grefă de la Judecătoria Constanta privind înregistrarea asociației;
- o Tabel cu membri asociației, crescători locali de animale având un număr de animale înscrise în RNE, care asigură încărcătura minimă de 0,3 UVM/ ha/ pentru asociații;
- o Certificat de atestare fiscala privind plata la zi a taxelor si impozitelor la bugetul local

Notă: Se va bifa doar ceea ce conține dosarul, după caz.

Data completării:.....

Solicitant,
(semnătură autorizată)

F1 - DECLARAȚIE

OPERATOR ECONOMIC/PERSOANĂ FIZICĂ

(denumirea/ numele)

DECLARAȚIE

1. Subsemnatul, reprezentant împuternicit al
(denumirea ofertantului), declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice că la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere cu atribuire directă, având ca obiect pajiștile de pe domeniul privat al comunei Cerchezu la data de _____, organizată de UAT Cerchezu, particip și depun ofertă:

- ☐ în nume propriu;
- ☐ ca asociat în cadrul asociației

(Se bifează opțiunea corespunzătoare)

2. Subsemnatul declar că:

- ☐ nu sunt membru al niciunui grup sau rețele de operatori economici;
- ☐ sunt membru în grupul sau rețeaua a cărei listă cu date de recunoaștere o prezint în anexă.

(Se bifează opțiunea corespunzătoare)

3. Subsemnatul declar că voi informa imediat autoritatea contractantă dacă vor interveni modificări în prezenta declarație la orice punct pe parcursul derulării procedurii de atribuire a contractului de închiriere sau, în cazul în care vom fi desemnați câștigători, pe parcursul derulării contractului de închiriere.

4. De asemeni, declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declarație.

5. Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai UAT Cerchezu cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

Operator economic/ persoană fizică

.....
(semnătură autorizată)

F2- DECLARAȚIE

Operator economic/Persoană fizică

.....
(denumirea/ numele)

DECLARAȚIE pe propria răspundere

I. Subsemnatul/Subsemnații,, reprezentant/
reprezentanți legali al/aiîntreprindere/ asociere care va participa la
procedura de închiriere organizată de UAT. Cerezu, în calitate de autoritate contractantă, cu CEREREA
nr. din data de, certific/ certificăm prin prezenta că informațiile conținute sunt adevărate
și complete din toate punctele de vedere.

II. Certific/ Certificăm prin prezenta, în numele, următoarele:

1. am citit și am înțeles conținutul prezentei declarații;
2. consimt/ consimțim descalificarea de la procedura de ÎNCHIRIERE PRIN ATRIBUIRE DIRECTĂ –
PAJISTI, în condițiile în care cele declarate se dovedesc a fi neadevărate și/ sau incomplete în orice
pravință;
3. fiecare semnătură prezentă pe acest document reprezintă persoana desemnată să înainteze oferta de
participare, inclusiv în privința termenilor conținuți de ofertă;

III. Sub rezerva sancțiunilor prevăzute de legislația în vigoare, declar/ declarăm că cele consemnate în
prezenta declarație sunt adevărate și conforme cu realitatea.

Semnătura ofertantului sau a reprezentantului ofertantului

.....

Numele și prenumele semnatarului

F3-
OPERATOR ECONOMIC/
PERSOANA FIZICA

(denumirea/ numele)

DECLARAȚIE
privind respectarea obligațiilor
în domeniul protecției mediului și securității la incendii

Subsemnatul(a),reprezentant/ împuternicit al S.C./ Asociație etc.
....., cu sediul în (adresa ofertantului).....
....., declar pe propria răspundere, sub sancțiunile
aplicate faptei de fals și uz de fals în declarații în acte publice, că voi respecta legislația și normele în
vigoare privind protecția mediului și securității la incendii.

Declar să respect prevederea privind interzicerea arderii pajiștilor, pentru protecția florei și faunei.

Declar că voi efectua curățarea pajiștei, supraînsămânțarea și îngrijirea conform Amenajamentului
pastoral și că nu voi defrișa/valorifica arborii de pe pajiștea închiriată.

Data completării.....
(semnătură autorizată și stampilă)

F 4-
OPERATOR ECONOMIC/
PERSOANA FIZICA _____
(denumirea)

FORMULAR OFERTĂ FINANCIARĂ

1. Subsemnatul _____ reprezentant legal/împuternicit al ofertantului

(denumirea/ numele ofertantului), ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să oferim chiria în valoare de:

a) _____ lei/ _ha/ an/ _____ ani pentru parcela _____

(se va introduce denumirea lotului pentru care se ofertează).

2. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, după primirea terenului închiriat, să asigurăm prestarea serviciilor în conformitate cu programul de pășunat, potrivit prevederilor din "Regulament": 1 mai – maxim 10 octombrie.

3. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru data de2026.

4. Până la încheierea și semnarea contractului de închiriere această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

5. Precizăm că am luat la cunostință de condițiile de închiriere, prețul chiriei și impozitele și taxelor locale datorate pentru pașunea închiriată conform Codului fiscal.

Data

Nume, prenume.....

Semnătura

Funcție.....

Președinte de ședință
Iancu Viorca

Contrasemnează pentru legalitate
Secretar general al U.A.T.Cerchezu
RADU Simona-Elena,

Comuna/Oraşul/Municipiul
Judeţul
Nr. /data

CONTRACT- CADRU

de închiriere pentru suprafeţele de pajişti aflate în domeniul public sau privat al comunelor, oraşelor,
respectiv al municipiilor

Încheiat astăzi

I. Părţile contractante

1. Între Comuna/Oraşul/Municipiul, adresa, telefon/fax, având codul de înregistrare fiscală, cont deschis la, reprezentat legal prin primar., în calitate de locatar şi:

2., cu exploatarea*) în localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., judeţul, având CNP/CUI, nr. din Registrul naţional al exploataţiilor (RNE) /..... /....., S.I.I.E.
contul nr., deschis la, telefon, fax, reprezentată prin
....., cu funcţia de, în calitate de locatar,
la data de,

la sediul locatorului (alt loc, adresa etc.), în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art. din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, precum şi al Hotărârii Consiliului Local al Comunei/Oraşului/Municipiului de aprobare a închirierii nr. din, s-a încheiat prezentul contract

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiştii aflate în domeniul privat al comunei, oraşului, respectiv al municipiului pentru păşunatul unui număr de animale din specia, situată în blocul fizic, tarlăua, în suprafaţă de ha, identificată prin număr cadastral şi în schiţa anexată care face parte din prezentul contract

2. Predarea-primirea obiectului închirierii se efectuează pe bază de proces-verbal în termen de 5 zile de la data semnării contractului, proces-verbal care devine anexă la contract.

3. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea închirierii sunt următoarele:

a) bunuri de retur care revin deplin drept, gratuit şi libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului:

b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatorului în măsura în care acesta din urmă îşi manifestă intenţia de a le prelua în schimbul plăţii unei compensaţii egale cu valoarea contabilă actualizată, conform documentaţiei de atribuire:

c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatorului:
.....

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

5. Obiectivele locatorului sunt:

- a) menținerea suprafeței de pajiște;
- b) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;
- c) creșterea producției de masă verde pe hectar de pajiște.

III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de 7 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 închiriere poate fi prelungit pentru încă o perioadă, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pajiște și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 10 ani prevăzut la art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare.

IV. Prețul 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, chiria totală anuală (nr. ha x preț pe ha) fiind în valoare de lei.
2. Pretul închirierii se va actualiza anual 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, prin raportare la pretul mediu pe masă verde (iarba) stabilit prin hotărâre anuală a Consiliului Județean Constanța, emisă înainte de începerea anului fiscal.
3. Având în vedere adoptarea unui nou amenajament pastoral în anul 2027, pretul închirierii se va modifica în cazul în care se modifică capacitatea de producție a masei ierboase a trupului de pajiște ce face obiectul prezentului contract.
4. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei/orașului/municipiului, deschis la Trezoreria, sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.
5. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 31.03 și 70% până la data de 30.12. ale fiecărui an.
6. 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.
7. Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.

V. Drepturile și obligațiile părților

1. Drepturile locatarului:

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

2. Drepturile locatorului:

a) să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului și în următoarele condiții:

.....;

b) să predea pajiștea locatarului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent pe bază de proces - verbal;
c) să solicite utilizatorului situația lucrărilor realizate cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare;

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

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

3. Obligațiile locatarului:

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

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

c) să plătească chiria la termenele stabilite;

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

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

f) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;

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

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

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

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

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

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

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

n) să plătească taxa pe teren.

o) sa permita exploatarea în regim dual , în cazul obiectivelor de investitii de interes public local , judetean sau national.

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

Locatorul răspunde de:

Locatarul răspunde de:

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. Înțetarea contractului

IX. Înțetarea contractului

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

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

b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE sau S.I.I.E;

c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere sau S.I.I.E.;

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

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

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

- g) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;
- i) în cazul vânzării animalelor de către locatar;
- j) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
- k) în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită.
- l) în cazul în care încetează dreptul de proprietate al locatorului.

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 (zile, 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 exemplare, din care, astăzi,, data semnării lui, în Primăria LOCATOR

LOCATOR
Consiliul Local
Primar: dl

LOCATAR
.....
SS

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

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

Președinte de ședință

Iancu Viorca

Contrasemnează pentru legalitate

Secretar general al U.A.T.Cerchezu

RADU Simona-Elena,