



ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ - SEVERIN
COMUNA CORNEREVA
CONSILIUL LOCAL



Anexa nr. 1, la H.C.L nr. 22 din 25.04.2023

REGULAMENT

privind închirierea pajiștilor aflate în proprietatea privată a comunei Cornereva în anul 2023.

- LEGISLAȚIE RELEVANTĂ:

1. O.U.G. 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,
2. Ordinul comun al MADR și al MDRAP nr. 407/2013 și nr.2051/2013 - pentru aprobarea contractelor - cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor respectiv al municipiilor, cu modificările și completările ulterioare,
3. Legea nr. 287/2009 - Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare,
4. OUG 57/2019 - privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,
5. H.G. nr. 1064/2013 - privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U.G 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,
6. Ordinului MADR nr.544/2013 - privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiste,
7. Amenajamentul Pastoral al comunei Cornereva, pentru pajiștile din unitatea administrativ teritorială comuna Cornereva, județul Caraș-Severin,

Art. 1. OBIECTUL ÎNCHIRIERII:

1.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;

Pajiștea permanentă aparține domeniului privat al Comunei Cornereva, este situată în extravilanul localității și urmează a fi închiriată pentru menținerea suprafețelor, punerea în valoare, folosirea optimă a pajiștilor și protecția mediului, cu asigurarea încărcăturii optime de animale.

Îmbunătățirea nivelului de producție și utilizarea pajiștilor reprezintă o prioritate a Consiliului Local și Primarului Comunei Cornereva, fiind în corelație directă cu cantitatea și calitatea produțiilor animaliere obținute, în special din exploatarea speciilor de animale.

1.2 Condițiile de exploatare a închirierii:

Pentru suprafața de pasune care se închiriază, locatarul/ chiriașul are obligația realizării lucrărilor de exploatare rațională și întreținere a pasunilor, astfel încât să se asigure ridicarea potențialului de producție, accesul și exploatarea acestora în condiții optime.

Art. 2. SCOPUL ÎNCHIRIERII:

- a) menținerea suprafeței de pajiste;
- b) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal, în funcție de capacitatea de pășunat stabilită de Consiliul Local Cornereva;
- c) creșterea producției de masă verde pe ha pajiste.

Art. 3. DURATA ÎNCHIRIERII:

3.1. Durata închirierii este de 7 ani, începând cu data încheierii contractului de închiriere, până la data de 31 decembrie a ultimului an din contract.

3.2. Contractul poate fi prelungit cu acordul expres scris al părților, fără să se depășească perioada maximă prevăzută de lege.

Art. 4. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR:

4.1. Drepturile locatarului:

- să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, pășunile care fac obiectul contractului de închiriere, cu respectarea prevederilor legale în materie și a amenajamentului pastoral.

4.2. Obligațiile locatarului:

- a) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a pășunilor ce fac obiectul contractului de închiriere;
- b) să nu subînchirieze terenul ce face obiectul contractului de închiriere;
- c) să plătească chiria la termenele stabilite;
- d) să respecte încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în oricare din zile din perioada de pășunat stabilită;
- 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 oricare din zile din perioada de pășunat;
- f) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;
- g) să nu pășuneze nici o altă specie de animale decât cea stabilită în contractul de închiriere;
- h) să practice un pasunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;
- i) să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;
- j) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;
- k) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de curățare a vegetației invazive, de eliminare a buruienilor toxici și a excesului de apă, de fertilizare și să prezinte proprietarului la începutul fiecărui an - până la 31 ianuarie, dovada efectuării acestora în anul precedent;
- l) să respecte condițiile privind protecția și conservarea pășunilor, protecția mediului prevăzute de lege;
- m) 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;
- n) să achite impozitele și taxele locale, conform prevederilor Codului fiscal;
- o) să gestioneze toate bunurile mobile și imobile ce fac parte din domeniul privat al Comunei Cornereva aferente pășunii închiriate.

4.3. Drepturile locatorului:

- a) să inspecteze suprafețele de pășuni închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar/chiriaș. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului și în prezența acestuia.
- b) să predea pășunea locatarului/chiriașului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent, pe bază de proces-verbal;
- c) să solicite locatarului/chiriașului situația lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare;
- d) să își dea acordul pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar/chiriaș pe pășune anual;
- e) să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar / chiriaș pe pășune și să confirme prin semnătură executarea acestora;

4.4. Obligațiile locatorului:

- a) să nu tulbure pe locatar / chiriaș 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/ chiriașului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;
- d) să constate și să comunice locatarului/ chiriașului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

Art. 5. ELEMENTE DE PREȚ:

5.1. - Prețul închirierii este de: 200 lei/ha/an, 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 pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobată prin

HG nr.1064/2013,cu modificarile si completarile ulterioare. Chiria stabilită nu include taxa pe teren stabilită de Codul Fiscal, aceasta revine în sarcina chiriașului.

5.2. Chiria va fi plătită de către locatar/ chirias după cum urmează :

- la încheierea contractului de închiriere, integral în anul 2023.

- pentru anii următori integral sau în două tranșe anuale astfel:

-Tranșa I- un procent de 30% din valoarea contractului care se achită până în data de 31.05 a anului curent pentru anul în curs;

-Tranșa a II – diferența de 70% din valoarea contractului care se achită până în data de 31.10 a anului curent pentru anul în curs;

5.3. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere.

5.4. Neplata chiriei până la data de 31 decembrie a anului în curs duce la rezilierea de plin drept a contractului, fără somație sau altă procedură prealabilă.

5.5. Chiria va fi indexată anual cu rata inflației.

5.6. Sumele obținute din închiriere reprezintă venit la bugetul local.

Art. 6. GARANȚIA:

6.1. Pentru participarea la procedura de licitație cu strigare se va constitui o garanție calculată pentru un an la prețul aprobat prin hotărâre a consiliului local.

6.2. Garanția va constitui pentru adjudecător plată parțială a chiriei pentru anul în curs.

6.3. Ofertantul pierde garanția de participare dacă:

a) își retrage oferta în perioada desfășurării licitației;

b) oferta sa fiind stabilită castigatoare, refuza să semneze contractul de închiriere în termenul prevăzut la punctul 11.5 din Regulament.

6.4. Celorlalți participanți declarați necâștigători garanția li se va restitui în termen de 10 zile de la declararea câștigătorului în baza unei solicitări scrise.

Art. 7. PERIOADA DE PĂȘUNAT:

7.1. Perioada de pășunat începe după data de 20 aprilie – 31 octombrie a fiecărui an.

Art. 8. PROCEDURA DE ÎNCHIRIERE:

8.1. Procedurile de atribuire a contractului de închiriere a pășunilor disponibile sunt următoarele:

- Atribuire directă: procedura prin care se atribuie contractul direct în cazul în care există un singur solicitant pentru un anumit trup de păștiți, așa cum sunt ele localizate/amplasate, în baza apartenenței la blocurile fizice, și, sau solicitant care îndeplinește cumulativ toate cerințele din prezentul Regulament.

- Licitația cu strigare: procedura aplicată în cazul în care există mai mulți solicitanți pentru același trup de păștiți, așa cum sunt ele localizate/amplasate, în baza apartenenței la blocurile fizice care îndeplinesc cumulativ toate cerințele din prezentul Regulament, atribuirea făcându-se conform prevederilor legale.

Art. 9. CRITERII DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE:

9.1. Pentru a participa la procedura de atribuire a pășunii, solicitanții trebuie să depună documente justificative pentru îndeplinirea următoarelor criterii:

Nr. crt.	Criteriu	Documente justificative
1	Solicitare de închiriere.	Cerere, conform anexa la regulament.
2	Dovadă deținere animale din specia bovine, ovine, caprine înscrise în Registrul Național al Exploatațiilor, respectiv B.N.D.	Adeverință eliberată de medic veterinar, în original. Copie, certificată conform cu originalul, de pe pașaportul animalelor din care să reiasă numărul de crotaliu al fiecărui animal deținut în proprietate;
3	Dovada domiciliului stabil în Comuna	Copie după actul de identitate (pentru persoane

	Cornereva în cazul persoanei fizice/ al Sediului Social pe teritoriul Comunei Cornereva în cazul persoanelor juridice;	fizice); Statut, certificat de înregistrare în Registrul Comerțului, certificat de înregistrare fiscală (pentru persoane juridice/asociații patrimoniale);
4	Dovada deținerii numărului de animale necesar pentru asigurarea încărcăturii optime minime de 0,3 UVM /ha;	Adeverința de la pct.2. În situația în care numărul de animale deținut depășește încărcătura stabilită, solicitantul va depune o declarație pe propria răspundere cu privire la numărul de animale cu care va pășuna pe pășunea închiriată;
5	Dovada deținerii unui alt contract de închiriere pentru altă pășune proprietatea Comunei Cornereva;	Declarație pe propria răspundere;
6	Să nu se afle în litigiu cu unitatea administrativ teritorială Comuna Cornereva;	Declarație pe propria răspundere;
7	Dovada achitării garanției de participare la licitație;	Chitanță sau OP;
8	Contract-cadru însoțit;	Contract-cadru de închiriere;

9.2. Actele necesare vor fi depuse până la data de 04 mai 2023, ora 13:00 la sediul Primăriei-Registratura.

9.3. În cazul îndeplinirii cumulative a condițiilor stabilite mai sus de către un singur solicitant, pășunea se atribuie direct la prețul de 200 lei/ha/an.

9.4.(1) În cazul îndeplinirii cumulative a condițiilor stabilite mai sus de către minim doi participanți se va proceda la organizarea licitației publice deschise cu strigare, care se va desfășura în data stabilită anual prin Hotărârea Consiliului Local Cornereva.

(2) Pasul de licitație este de 10 lei.

(3) Comisia de evaluare va declara câștigătoare oferta cu prețul cel mai mare oferit.

Art. 10. COMISIA DE EVALUARE:

10.1. Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- deschiderea ofertelor depuse, în cadrul ședinței licitației publice cu strigare, desfășurate la data, ora și locul stabilite prin Hotărârea Consiliului Local Cornereva.
- selectarea și calificarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor prezentate de ofertanți în cadrul ofertelor depuse;
- excluderea ofertelor care nu întrunesc criteriile de atribuire;
- desemnarea câștigătorului licitației publice cu strigare;
- întocmirea procesului verbal de adjudecare, cu rezultatele licitației care va fi semnat de către membrii comisiei și de către ofertanți;
- în cazuri justificate, elaborarea unei propuneri de anulare a licitației;
- înainte de începerea fiecărei ședințe de licitație membrii comisiei vor da o declarație pe propria răspundere, referitoare la situațiile de incompatibilitate sau conflict de interese.

10.2. Comisia de evaluare este legal întrunită în prezența a jumătate plus 1 din numărul membrilor.

10.3. Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

Art. 11. DESEMNAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE:

11.1. Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este prețul cel mai mare oferit.

11.2. Pe baza evaluării ofertelor de către comisia de evaluare, la terminarea licitației cu strigare se va încheia procesul verbal care va fi semnat de toți membrii comisiei și de ofertanți.

11.3. Persoanele nemulțumite pot depune contestație în termen de 5 zile lucrătoare de la data încheierii licitației la sediul organizatorului licitației.

11.4. Contestatia va trebui sa cuprinda si sa respecte sub sanctiunea nulitatii urmatoarele date:

- a) numele, domiciliul/sediul contestatarului, codul unic de inregistrare, si persoana imputernicita sa le reprezinte pentru persoane juridice;
- b) denumirea si sediul organizatorului licitatiei;
- c) obiectul contestatiei;
- d) motivarea in fapt si in drept a cererii;
- e) mijloacele de proba pe care se sprijina contestatia;
- f) semnatura partii sau reprezentantului persoanei juridice.

11.5. Contractul de inchiriere se incheie in termen de 10 zile lucratoare de la data expirarii termenului de depunere a contestațiilor, dar nu mai târziu de 30 zile.

Art.12. ANULAREA PROCEDURII DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE:

(1) Locatorul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de inchiriere, înainte de data incheierii contractului, numai dacă se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă incheierea contractului.

(2) Procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea următoarelor principii:

- transparența;
- tratamentul egal;
- proporționalitatea;
- nediscriminarea;
- libera concurență;

b) locatorul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă la încălcarea principiilor premenționate;

Art. 13. REGULI PRIVIND CONFLICTUL DE INTERESE:

13.1. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, locatorul are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale. Nerespectarea acestor prevederi se sancționează potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

13.2. Persoana care a participat la întocmirea documentației de atribuire are dreptul de a fi ofertant, dar numai în cazul în care implicarea sa în elaborarea documentației de atribuire nu este de natură să defavorizeze concurența.

13.3. Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire.

13.4. Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

- a) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris ai unuia dintre ofertanți sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți;
- b) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Art. 14. SOLUȚIONAREA CONTESTAȚIILOR:

14.1. Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept ori într-un interes legitim printr-un act al autorității contractante, se poate adresa instanței de contencios administrativ competente, solicitând anularea actului, obligarea autorității contractante de a emite un act, recunoașterea dreptului pretins sau a interesului legitim, în condițiile prevăzute de Legea nr. 554/2004 - privind contenciosul administrativ.

14.2. Contestația suspendă desfășurarea procedurii de atribuire a suprafeței de pajiște (parcelă) aflată în cauză, până la soluționarea sa definitivă.

Art. 15. ÎNCETAREA CONTRACTULUI:

15.1. Contractul de inchiriere încetează de drept în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei contractului de inchiriere;

- b) în cazul în care interesul national sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de catre locator în baza documentelor oficiale;
- c) în cazul imposibilitatii obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale,
- d) în cazul imposibilitatii obiective a locatarului/ chiriașului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despagubiri;
- e) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
- f) în cazul în care chiriașul își vinde animalele;
- g) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar/ chiriaș prin reziliere de catre locator, cu plata unei despagubiri în sarcina locatarului/chiriașului ;
- h) rezilierea de plin drept a contractului de închiriere, fără somatie, fara trecerea vreunui termen intervine în cazul în care locatarul/chiriașul :
 - i) schimbă destinația terenului prin folosirea pășunii în alte scopuri decât cel pentru care a fost inchiriat terenul,
 - ii) subînchiriează pășunea,
 - iii) nu folosește pășunea închiriată 2 (două) luni consecutive,
 - iiii) nu plătește chiria aferentă anului în curs până la data de 31 decembrie,

Art. 16. REGIMUL BUNURILOR:

16.1. Categori de bunuri ce vor fi utilizate de locatar/ chiriaș în derularea închirierii pășunii;

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

Art. 17. OBLIGAȚII PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI ȘI A PERSOANELOR:

17.1. Locatarul/ chiriașul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului;

17.2. Locatarul/ chiriașul va asigura protecția persoanelor care circulă în zona închiriată împotriva atacurilor animalelor;

Art.18. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR:

18.1. Părțile contractuale vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

18.2. În cazul în care nu se va ajunge la rezolvarea lor pe cale amiabilă, disputele sau diferendele născute în legătură cu încheierea, executarea sau încetarea prezentului contract, vor fi soluționate de către instanțele judecătorești competente.

PRESEDINTE DE SEDINTA
STINGU Petru



Avizat,
Secretar general al comunei,

A. OZICI Ștefan-Ioan

CERERE

**pentru inchirierea prin atribuire directa a unor suprafete de pasune aflate in
administrarea Consiliul Local al Comunei Cornereva**

Subsemnatul (a), (numele, prenumele, initiala tatalui) _____
domiciliat(a) in localitatea (satul, comuna) _____, **judetul**
 _____, **str.** _____ **nr.** _____, **codul postal**
 _____, **nr. telefon:** _____ **nr. fax:** _____, **adresa e-mail**
 _____, **cod din Registrul National al Exploatatiilor**
 _____, **posesor/posesoare al/a BI/CI seria** _____ **nr.** _____,
CNP _____
Persoana Juridica/ PFA/ I.I./ I.F./Forma asoc. _____, **cu**
sediul in localitatea (satul, comuna, orasul) _____ **str.**
 _____ **nr.** _____, **judetul** _____
inregistrat la Registrul comertului cu nr _____, **cod unic de inregistrare**
 _____/ **Registrul asociatiilor si fundatiilor cu nr.** _____, **dupa**
caz, reprezentat prin _____, **in calitate de reprezentant legal,**
posesor al BI/CI seria _____ **nr.** _____, **CNP** _____
solicita inchirierea unor suprafete de pasune de _____ **ha, situata in comuna** _____
BF _____, **pentru un efectiv de** _____ **capete bovine,** _____ **capete ovine/caprine,**
 _____ **capete cabaline.**

**Declar pe propria raspundere ca datele inscrise in prezenta cerere sunt reale, in caz contrar voi suporta
rigorile prevederilor legale in vigoare privind falsul in declaratii.**

SOLICITANT,

 (numele si prenumele in clar, semnatura)



ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
COMUNA CORNEREVA
CONSILIUL LOCAL



Anexa nr. 2, la H.C.L.nr. 22 din 25.04.2023

CONTRACT-CADRU

de închiriere pentru suprafețele de pajisti aflate în domeniul public sau privat al comunei Cornereva.

Încheiat astăzi

I. Partile contractante

1. Între Comuna Cornereva, adresa localitatea Cornereva, nr. 330, județul Caraș-Severin, telefon 0758327317, având codul de înregistrare fiscală 3227742, cont deschis la Trezoreria Municipiului Caransebes, reprezentat legal prin primar Novacescu Nicolae, în calitate de locator, și:

2., cu exploatarea*) în localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., județul, având CNP/CUI, nr. din Registrul național al exploataților (RNE)/...../....., contul nr., deschis la, telefon, fax, reprezentată prin, cu funcția de, în calitate de locator,

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

la sediul locatorului Comuna Cornereva, sat Cornereva, nr. 330, județul Caraș-Severin.

în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 – privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Cornereva nr. din2023 - privind aprobarea Regulamentului privind închirierea pajistilor aflate în proprietatea privată a comunei Cornereva în anul 2023, în baza Hotărârii de atribuire nr. 1/ din2023, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajistii aflate în domeniul public/privat al comunei, orașului, respectiv al municipiului pentru pasunatul unui număr de animale din specia, situată în blocul fizic, țărâna, în suprafața de ha, identificată prin număr cadastral și în schita anexată care face parte din prezentul contract.

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

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

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

b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatorului 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 locatorului: 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 locatarului sunt:

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

III. Durata contractului

1. 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 pășistilor 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 pasunat, 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 pășite 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. Pretul închirierii

1. Pretul 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 pășistilor 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 pret pe ha) fiind în valoare de lei.

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

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

4. Întârzierea la plata 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 partilor

1. Drepturile locatarului:

- să exploateze în mod direct, pe risc și pe răspundere sa pășistile care fac obiectul contractului de închiriere.

2. Drepturile locatarului:

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

- ori de câte ori consideră necesar,

- controlul se va exercita fără a stânjeni folosința acestuia de către locatar,

b) să predea pășistea 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 pășite;

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

3. Obligațiile locatarului:

a) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanentă a pășistilor 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 pasunat;

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 pasunat;

- f) sa pasuneze animalele exclusiv pe terenul inchiriat;
- g) sa practice un pasunat rational pe grupe de animale si pe tarlale;
- h) sa introduca animalele la pasunat numai in perioada de pasunat stabilita;
- i) sa nu introduca animalele la pasunat in cazul excesului de umiditate a pajistii;
- j) sa realizeze pe cheltuiala sa lucrari de eliminare a vegetatiei nefolositoare si a excesului de apa, de fertilizare, anual;
- k) sa respecte bunele conditii agricole si de mediu, in conformitate cu prevederile legale in vigoare;
- l) sa restituie locatarului, in deplina proprietate, bunurile de retur, in mod gratuit si libere de orice sarcini, la incetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen;
- m) sa restituie concedentului suprafata de pajiste ce face obiectul prezentului contract in conditii cel putin egale cu cele de la momentul incheierii contractului;
- n) sa plateasca 30% din prima de asigurare.

4. Obligatiile locatarului:

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

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

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

Locatarul raspunde de: indeplinirea tuturor responsabilitatilor de mediu prevazute in legislatia specifica aflată in vigoare, pe toata durata contractului de inchiriere.

VII. Raspunderea contractuala

1. Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor prevazute in prezentul contract de inchiriere atrage raspunderea contractuala a partii in culpa.
2. Pentru nerespectarea obligatiilor prevazute in prezentul contract partile datoreaza penalitati in limitele stabilite de legislatia in vigoare. Daca penalitatile nu acopera paguba, se vor plati daune.
3. Forta majora exonereaza partile de raspundere.

VIII. Litigii

1. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi solutionate pe cale amiabila. In cazul in care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instantele de judecata.
2. Pe toata durata inchirierii, cele doua parti se vor supune legislatiei in vigoare.
3. Prezentul contract constituie titlu executoriu, in conditiile in care contractul respecta prevederile art. 1.798 din Codul civil.

IX. Incetarea contractului

Prezentul contract de inchiriere inceteaza in urmatoarele situatii:

- a) in cazul imposibilitatii obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea incarcaturii minime de animale;
- b) pasunatul altor animale decat cele inregistrate in RNE;
- c) la expirarea duratei stabilite in contractul de inchiriere;
- d) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre locatar in baza documentelor oficiale, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina acestuia, in caz de dezacord fiind competenta instanta de judecata;
- e) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locatar, prin reziliere de catre locatar, cu plata unei despagubiri in sarcina locatarului;
- f) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locatar, prin reziliere de catre locatar, cu plata unei despagubiri in sarcina locatarului;
- g) in cazul imposibilitatii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri;
- h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei si a penalitatilor datorate;
- i) in cazul vanzarii animalelor de catre locatar;
- j) schimbarea destinatiei terenului, folosirea pajistii in alte scopuri decat cel pentru care a fost inchiriat terenul;
- k) in cazul in care se constata faptul ca pajistea inchiriată nu este folosita.

X. Forta majora

1. Niciuna dintre partile contractante nu raspunde de neexecutarea la termen sau/si de executarea in mod necorespunzator - total sau partial - a oricarei obligatii care ii revine in baza prezentului contract, daca neexecutarea sau executarea necorespunzatoare a obligatiei respective a fost cauzata de forta majora, asa cum este definita de lege.

2. Aparitia si incetarea cazului de forta majora se vor comunica celeilalte parti in termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisa, cu confirmarea constatarii evenimentelor de acest gen de catre autoritatile competente. In caz de forta majora, comunicata si constatata in conditiile de mai sus, exercitarea obligatiilor partilor se decaleaza cu perioada corespunzatoare acesteia, cu mentiunea ca niciuna dintre parti nu va pretinde penalitati sau despagubiri.

3. Daca in termen de 3 (trei) zile, de la producere evenimentul respectiv nu inceteaza, partile au dreptul sa isi notifice incetarea de drept a prezentului contract fara ca vreuna dintre ele sa pretinda daune-interese.

4. In cazul decesului locatarului, mostenitorii legali sau testamentari ai exploatareii pot continua derularea contractului.

XI. Notificari

1. 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.

2. 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.

3. Daca notificarea se trimite prin fax, ea se considera primita in prima zi lucratoare dupa cea in care a fost expediata.

4. Notificarile verbale nu se iau in considerare de niciuna dintre parti daca nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitatile prevazute la alineatele precedente.

XII. Dispozitii finale

1. Prezentul contract poate fi modificat si adaptat cu legislatia in vigoare pe parcursul executarii sale, cu acordul partilor.

2. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act aditional incheiat intre partile contractante.

3. Orice modificari legale ale prevederilor contractului de inchiriere vor fi insusite prin hotarare a consiliului local.

4. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi in neconcordanță cu prevederile sale, in conditiile in care contractul respecta prevederile art. 1.798 din Codul civil.

5. Prezentul contract impreuna cu anexele sale, care fac parte integranta din cuprinsul sau, reprezinta vointa partilor.

6. Prezentul contract a fost incheiat intr-un numar de două exemplare, din care câte unul pentru fiecare parte, astazi,, data semnării lui, în Primaria Comunei Cornereva .

LOCATOR

Consiliul Local al comunei Cornereva,

Primar, NOVACESCU Nicolae

SS

LOCATAR

.....

Prevederile prezentului contract-cadru constituie conditii minime obligatorii care trebuie respectate la incheierea contractelor, acestea putand fi completate in functie de situatia de fapt.

ANEXA
Disponibil pajisti

Disponibilul de pajisti aflate in proprietatea privata a comunei Cornereva, județul Caraș-Severin, în vederea atribuirii crescătorilor de animale.

Informații generale :

a) Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie atribuit : Pajistile disponibile aflate in proprietatea privata a comunei Cornereva, situate pe teritoriul administrativ al comunei Cornereva, județul Caraș-Severin, după cum urmează:

Nr. crt.	Denumirea locului	Elemente de identificare Amenajament pastoral / Bloc fizic	Suprafața <Ha>
1	Pietele Albe	BF-2746	85,81
2	Ciumerna-Bogdanou	BF-10502	28,81
3	Vlascu Mic	BF-3267	39,4
4	Pe Vâr-Piatra Irișovei	BF-8869	19,85
5	Opeșata	BF-530	11,8
6	Cozia	BF-1524	20,45
7	Zgău Frâsincea	BF-3244	12,0
8	Furca Studenii	BF-3266	8,67
9	Vlascu Mic	BF-11825	3,00
10	Poiana Stângului	BF-6814	10,33
11	Zglivăr-Parăie	BF-145	10,30
12	Dolina-Chica	BF-3030	4,40
13	Cireșnivîț	BF-3116	5,00
14	Cireșnivîț	BF-fără	4,30
15	Babingeal	BF-2428	7,00
16	Babingeal	BF-3710	4,00
17	VF.Poienii-Topla	BF-2307	1,45
18	Poieni-Topla	BF-1992	0,66
19	Primez	BF-1829	2,97
20	Dolina-Chica	BF-3154	3,47
21	Izvor-Dolina	BF-3050	0,70
22	Izvor-Dolina	BF-10087	0,53
23	Izvor-Dolina	BF-3039	1,40
24	Cozia	BF-3488	20,30
25	Fântâna Babii	BF-2001	0,50
26	Fântâna Babii	BF-2296	1,75
27	Fântâna Babii	BF-3694	2,00
28	Grădini-Mandea	BF-11928	2,60
29	Poiana Ceicovei	BF-832	3,32
30	Dupa cimitir Cornereva	BF-1268	1,55
31	Babingeal	BF-4034	2,28
32	Crou Bogăltinului	BF-3710	2,50
33	Zglivăr	BF-10142	1,20

34	Bogăltin-dupa sat	BF-3207	1,00
35	Bogăltin-dupa sat	BF-8414	0,40
36	Bogăltin-dupa sat	BF-2496	0,30
37	Bogăltin-dupa sat	BF-3201	1,95
38	Prislop	BF-515	0,50
39	Breazova	BF-1126	1,62
40	Grădini	BF-1032	2,73
41	Culme	BF-47	1,00
42	Poiana Ceicovei-Poieni	BF-406	0,40
43	Poiana Ceicovei-Poieni	BF-378	1,88
44	Poiana Ceicovei-Poieni	BF-3475	0,84
45	Poiana Ceicovei-Poieni	BF-263	0,44
46	Poiana Ceicovei-Poieni	BF-272	0,70
47	Poiana Ceicovei-Poieni	BF-976	0,82
48	Poiana Ceicovei-Poieni	BF-266	0,30
49	Scamnel	BF-1072	2,00
50	Grădini-după sat	BF-1290	0,30
51	Grădini-după sat	BF-3267	0,40
52	Fântâna Babii	BF-3651	0,60
53	Fântâna Babii	BF-2066	1,00
54	Dupa cimitir Cornereva	BF-4071	2,40
55	Grădini-stâna lui Stoica	BF-10016	2,30
56	Cozia-Poiană	BF-2635	0,87
57	Poiana Ceicovei	BF-3804	3,65
58	Izvor-Grădini	BF-2804	0,40
59	Grădini-Bogăltin	BF-3707	0,40
60	Lac-Scamnel	BF-138	0,90
61	Crou Bogăltinului	BF-1979	0,30
62	Piatra Erișovei	BF-394	0,80
63	Vârful Babi-P.Albe	BF-10909	0,70
64	Arjana	BF-4195	1,50
65	Arjana	BF-fără	5,00
	TOTAL		362,70

Presedinte de sedinta,

STINGU Petru



Avizat,
Secretar general al comunei,
LOZICI Stefan-Ioan

Întocmit,
Compartimentul Agricol,
BALACI Ioan Valeriu