

## **HOTARAREA nr.17/2020**

**privind inchirierea pajistilor prin atribuire directa, aflate in proprietatea privata a comunei  
GARDANI, Judetul Maramures**

Consiliul local al comunei Gârdani, întrunit în ședința extraordinara, din data de 13.05.2020.

Având în vedere referatul de aprobare al domnului primar nr. 1135/12.05.2020, însoțit de avizul comisiei de specialitate și de avizul secretarului comunei ;

Văzând raportul compartimentului de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului nr. 1136/12.05.2020

Avand in vedere prevederile:

- Art. 87 alin.(5), art. 129 alin.(2) lit.(c) coroborat cu alin.(6) lit.(b), art.362 , alin.(1)si alin.(3) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificarile si completarile ulterioare;
- art. 9 din O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajjistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legii nr. 44/ 2018 de modificare si completare a OUG 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajjistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 cu modificarile si completarile ulterioare;
- art. 6, alin. (3) si (4) din H.G. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor privind organizarea, administrarea si exploatarea pajjistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
- Ordinului comun al M.A.D.R / M.D.R.A.P. nr. 407/2051/2013 pentru aprobarea contractelor - cadru de concesiune si inchiriere a suprafetelor de pajisti aflate in domeniul public/privat al comunelor, oraselor, respectiv al municipiilor cu modificarile si completarile ulterioare;
- Ordinului nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al incarcaturii optime de animale pe hectar de pajiste;
- Ordinului 226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activitatii de imbunatatire si exploatare a pajjistilor la nivel national , pe termen mediu si lung, cu modificarile si completarile ulterioare;
- art. 1777 si urmatoarele din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicata cu modificarile si completarile ulterioare;
- HCL nr. 37/29.11.2017 privind aprobarea amenajamentului pastoral .
- HCL nr. 12/27.04.2020 privind trecerea unor bunuri din domeniul public, in

- domeniul privat al comunei Gardani , judetul Maramures si avizul de legalitate
- a Legii 227/2015 privind Codul Fiscal cu modificarile si completarile ulterioare;
  - Hotararea Consiliului Judetean Maramures nr.26 /25.02.2020 privind stabilirea preturilor medii si ale produselor agricole si a pretului ierbii obtinute de pe pajisti pe anul 2020.

In temeiul prevederilor art.139 alin.3)lit.g) si art.196(1) lit.a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ , cu modificarile si completarile ulterioare,

### HOTARASTE :

**Art.1.** Se aproba inchirierea prin atribuire directa a pajistilor aflate in domeniul privat al comunei GARDANI, in suprafata totala de 239,387ha , aflate in administrarea Consiliului Local al comunei GARDANI, judetul Maramures, conform **anexei nr.1** care face parte integranta din prezenta hotarare.

**Art.2.** Perioada de inchiriere prin atribuire directa este de 7(sapte) ani cu posibilitatea de prelungire pe inca 3 ( trei) ani printr-un act additional la contractul de inchiriere.

**Art.3.**Se stabileste productia de masa verde / ha pentru pasunile aflate in domeniul privat al comunei Gardani , astfel : pasunea Bercea 8900 kg/ ha , pasunea Fagetut 8600. kg/ha si pasunea Valea Fagetului 8450 lei/ ha .

**Art. 4** Pretul de inchiriere prin atribuire directa a pajistilor apartinand domeniului privat al comunei GARDANI, judetul Maramures , este de 150 **lei/ha/an**.

**Art. 5.** Perioada cuprinsa intre **1 mai – 30 octombrie** a fiecarui an se stabileste ca perioada de pasunat, conform Amenajamentului pastoral;

**Art.6.** Termenul limita de depunere a solicitarilor privind inchirierea prin atribuire directa a pajistilor se va depune de crescatorii de animale pana la data de **1 martie** al fiecarui an

**Art. 7.** Se aproba Regulamentul privind inchirierea prin atribuire directa a pajistilor apartinand domeniului privat al comunei GARDANI, Judetul Maramures , conform **anexei nr.2** care face parte integranta din prezenta hotarare.

**Art.8.** Se aproba Contractul de inchiriere conform **anexei nr.3** care face parte integranta din prezenta hotarare.

**Art.9.** Se imputerniceste Primarul comunei GARDANI, pentru organizarea procedurii de inchiriere prin atribuire directa si semnarea contractelor de inchiriere.

**Art.10.** Prezenta hotarare se comunica :

- Institutia Prefectului – judetul Maramures
- Compartimentului financiar – contabil din cadrul Primariei Gardani .
- Primarului UAT
- Afisaj

PRESEDINTE DE SEDINTA  
FANATAN VALER



CONTRASEMNEAZA  
SECRETAR GENERAL  
SUPEALA- POP ANCUTA –CRINA

Nr. total consilieri 9 , prezenți 9.

Hotărârea a fost adoptată, cu un număr de 8 voturi pentru , 0 împotrivă ,1 abțineri.

Anexa nr. 1 la HCL 17/2020

Suprafata totala de pajisti, care se afla, ramase disponibile, in proprietatea comunei GARDANI si pe teritoriul administrativ al comunei GARDANI, care se inchiriaza prin atribuire directa, pe specii de animale si loturi:

| <b>Nr. crt.</b> | <b>Denumire</b>         | <b>Nr. bloc fizic</b> | <b>Suprafata (ha) '</b> | <b>Suprafata atribuita pe specii de animale (ha)</b> |
|-----------------|-------------------------|-----------------------|-------------------------|------------------------------------------------------|
| 1.              | Gardani Bercea          | 17                    | 199,387                 | 199,387 pt bovine                                    |
| 2               | Gardani Fagetut         | 126                   | 8                       | 8 ha pt bovine / caprine                             |
| 3               | Gardani Valea Fagetului | 1295 Salsig           | 32                      | 32 ha pentru ovine                                   |

## **R E G U L A M E N T**

### **pentru inchirierea prin atribuire directa a pajistilor apartinand domeniului privat al comunei GARDANI.**

Regulamentul pentru inchirierea prin atribuire directa a pasunilor aparlinand domeniului privat al comunei GARDANI se axeaza pe analiza unor elemente relevante in care se includ:

- aspecte generale;
- fezabilitate tehnica;
- fezabilitatea economica și financiara;
- aspecte de mediu;
- aspecte sociale;
- aspecte institucionale;
- aspecte juridice.

#### **1. Descrierea activitatii**

Aceasta activitate de administrare a pajistilor din domeniul privat al comunei GARDANI, in conformitate cu prevederile Legii nr. 44/2018, care modifica O.U.G 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, Ordinul nr. 226/235 din 28 martie 2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activitatii de imbunatatire si exploatare a pajistilor la nivel national, pe termen mediu si lung, respectiv a Ordinului nr. 544/2013, este destinata sustinerii dezvoltarii durabile a zooeconomiei speciilor de taurine si ovine, contribuind la satisfacerea nevoilor crescatorilor de animale din arealul comunei GARDANI in ceea ce priveste asigurarea unor cantitati de furaje verzi cu un grad sporit de digestibilitate si cu un aport nutritiional ridicat.

Sub denumirea de PASUNI se va intelege, in cadrul prezentului regulament, toate suprafelele agricole acoperite cu iarba (pajisti), aflate in proprietatea comunei GARDANI si destinate utilizarii de catre crescatorii de animale, cu domiciliul pe raza UAT GARDANI, pentru pasunatul animalelor. Activitatea de administrare si exploatare a pasunilor proprietatea comunei GARDANI se refera, in principal, la asigurarea intretinerii corespunzatoare a acestora, in vederea mentinerii si ridicarii potentialului de produce a masei vegetale prin: -asigurarea pazei si supravegherii acestor suprafete;

-valorificarea potentialul pajistilor si utilizarea acestor suprafete prin asigurarea unui numar optim de animale erbivore, conform normelor in vigoare;  
 -efectuarea la timp si in conditii optime a lucrarilor de intretinere a pajistilor si a utilitatilor zoopastorale (unde este cazul), in conformitate atat cu normele in vigoare cat si cu programele de pasunat stabilite;  
 -asigurarea actiunilor programate destinate imbunatatirii si valorificarii productiei pasunilor, respectandu-se ritmul anual de regenerare a suprafetelor de pasuni, etc.

Realizarea activitatilor mentionate mai sus se face in conformitate cu prevederile Amenajamentului Pastoral pentru pasunea aflata in proprietatea privata a comunei GARDANI, Judetul Maramures .

Suprafata ce urmeaza a fi inchiriata prin atribuire directa este de 239,387ha, aflata in extravilanul localitatii si se compune din urmatoarele parcele:

| <b>Nr. crt.</b> | <b>Denumire</b>         | <b>Nr. bloc fizic</b> | <b>Suprafata (ha) '</b> | <b>Suprafata atribuita pe specii de animale (ha)</b> |
|-----------------|-------------------------|-----------------------|-------------------------|------------------------------------------------------|
| 1.              | Gardani Bercea          | 17                    | 199,387                 | 199,387 pt bovine                                    |
| 2               | Gardani Fagetut         | 126                   | 8                       | 8 ha pt bovine                                       |
| 3               | Gardani Valea Fagetului | 1295 Salsig           | 32                      | 32 ha pentru ovine                                   |

## **2. Exploatarea pasunilor**

Exploatarea pasunilor va fi realizata respectandu-se urmatoarele:

- aplicarea prevederilor planului de pasunat si a masurilor ce trebuie respectate la inceputul fiecarui sezon de pasunat cu privire la curatarea pasunilor, eliminarea buruienilor toxice, tarlirea, eliminarea excesului de apa, modul de grupare a animalelor pe pasune, actiuni sanitar- veterinare obligatorii, etc;
- executarea lucrarilor specifice, in conformitate cu prevederile programului de intretinere a pasunilor;
- supravegherea si paza suprafetelor de pasune ce fac obiectul contractului de inchiriere;
- asigurarea incarcaturii optime impuse de normele in vigoare (UVM/ha);
- respectarea dispozitiilor trasate de catre primarul comunei pentru lucrarile efectuate pe pasune, in conformitate cu prevederile contractului de inchiriere.

### 3. **Motivele de ordin economic, financiar, social si de mediu care justifica inchirierea prin atribuire directa a pasunilor**

Motivele de ordin economic si financiar care justifica exploatarea pajistilor tin de elementele stipulate in Strategia nationala privind organizarea activitatii de imbunatatire si exploatare a pajistilor la nivel national, pe termen mediu si lung.

In fapt, aceasta activitate a reprezentat o permanenta sursa de pierdere economica, rezultatele economice si financiare fiind sub nivelul acceptat, atat productia la hectar de biomasa, programata pentru acest tip de pasuni cat si gradul de utilizare a acestor suprafete fiind sub cele prevazute de norme.

De altfel, aceasta situatie este des intalnita la nivel national, motivul principal fiind atat lipsa resurselor umane cat si celor financiare la nivelul administratiei publice locale, necesare mentinerii acestor suprafete intr-o stare optima, motiv pentru care, se impune inchirierea catre crescatorii de animale din localitate, a suprafetelor de pajisti.

Aspectele de mediu se refera la normele legislative privind protectia mediului si adaptarea continua a acestora la standardele Uniunii Europene, autoritatea administratiei publice locale are responsabilitati si obligatii pentru a asigura un mediu sanatos pentru locuitorii comunei GARDANI.

Obligatiile referitoare la respectarea conditiilor de mediu subzista indiferent de tipul de activitate ales, fiind necesara aplicarea tuturor prevederilor pe care legislatia specifica de mediu le prevede. Diferentierea apare in ceea ce priveste obligativitatea efectuarii demersurilor ce se impun in acest sens. Astfel, in cazul inchirierii, aceste aspecte vor cadea in sarcina crescatorului sau agentului economic caruia i se inchiriaza, raspunderea pentru neindeplinirea obligatiilor in acest sens incumband acestuia. Consiliul Local al Comunei GARDANI prin primarul comunei va avea, in conformitate cu cadrul legal aplicabil in materie, atributii cu privire la monitorizarea si exercitarea controlului cu privire la furnizarea/prestarea serviciului.

Suplimentar, in cazul acestui subpunct, mentiunile referitoare la posibilitatea impunerii unor conditii prin contractul de inchiriere a unor cerinte care sa garanteze indeplinirea conditiilor de mediu in ceea ce priveste activitatea desfasurata.

### 4. **Chiria**

Chiria anuala este **150 lei /ha/an** ( nivelul minim al pretului de inchiriere se stabileste prin diferenta dintre valoarea ierbii disponibile pentru animale si valoarea totala a cheltuielilor cu implementarea proiectului de amenajament pastoral, respectiv investitii/materiale si lucrari anuale prevazute in acesta, cu respectarea prevederilor legale ; valoarea ierbii disponibile pentru animale reprezinta produsul dintre productia anuala disponibila de iarba si pretul mediu al ierbii stabilit, in conditiile legii, prin hotararile consiliilor judetene ) si tine cont atat de interesele administratiei locale in calitate de proprietar, privind asigurarea de resurse financiare necesare desfasurarii activitatilor specifice, dar si a cheltuielilor impuse chiriasului prin prevederile contractuale si a obligatiilor impuse de normele in vigoare corelate cu oportunitatile chiriasului de a asigura

resursele necesare sustinerii acestora.

Plata chiriei se face in doua transe: 30% pana la data de 1 MAI si 70% pana la data de 10 decembrie a fiecarui an . Pentru anul 2020 plata chiriei se va face intr-o singura transa pana la data de 10.12.2020

Neplata chiriei sau executarea cu intarziere a acestei obligatii conduce la perceperea de majorari de intarziere, conform legislatiei fiscale privind creantele bugetare, in vigoare la data platii.

## **5. Modalitatea de inchiriere prin atribuire directa**

Modalitatea de inchiriere prin atribuire directa, se face in baza unui contract de inchiriere, care este aprobat de Consiliul Local al Comunei GARDANI. Contractul de inchiriere se incheie pe baza cererilor proprietarilor de animale, insotite de adeverinta eliberata de medicul -veterinar, concesionar al activitatii sanitar- veterinare pe raza Comunei GARDANI, care conduce Registrul National al Exploatațiilor, adeverinta de la Compartimentul Agricol prin care se atesta inscrierea animalelor in Registrul Agricol si Certificatul fiscal si copie de pe BI/CI./ certificate de inregistrare in cazul persoanelor juridice .

Cererea ( formularul F1) se completeaza de catre solicitant cel mai tarziu pana in data de 1 MARTIE al fiecarui an.

La data incheierii contractului de inchiriere prin atribuire directa LOCATARUL va completa si declaratia pe propria raspundere ca respecta prevederile Amenajamentului Pastoral.

Adeverinta eliberata de medicul veterinar al Cabinetului individual de Medicina - Veterinara al Comunei GARDANI trebuie sa ateste specia de animale , numarul acestora pe care solicitantul il detine in exploatare ,nr. de individualizare in functie de specie, dupa caz.

Adeverinta eliberata de Compartimentul Agricol al Primariei GARDANI va cuprinde numarul de animale pe specii si categorii detinute de solicitant in exploatare si data declararii acestora.

Certificatul fiscal eliberat de compartimentul de specialitate.

Modelele de formulare solicitate mai sus ,pot fi ridicate de la Registratura Primariei comunei GARDANI si vor fi depuse si inregistrate in cadrul aceluasi birou.

Practic atribuirea suprafetelor de pasune se face pe specii si categorii de animale tinand cont de urmatoarele particularitati, astfel :

- Pentru specia bovine si categoriile de animale, tauri, vaci si tineret peste 6 luni, atribuirea pasunilor se face pe amplasamente cat mai aproape de domiciliul crescatorului, datorita inconvenientului ca aceasta specie se deplaseaza cu dificultate fiind sensibile la deplasările pe distante lungi ;
- Pentru specia ecvidee si categoriile de animale, armasari, cai, iepe si tineretul peste 6 luni , atribuirea pasunilor se face pe amplasamente situate la medie distanta de domiciliul crescatorului, pentru ca aceasta specie se deplaseaza usor la loturile de pasunat ;
- Pentru speciile ovine si caprine<sup>4</sup> si categoriile de animale, berbeci, tapi, oi, capre si tineret peste 3 luni, atribuirea pasunilor se face pe amplasamentele ramase,



datorita faptului ca aceasta specie se exploateaza in turme, care se pot deplasa pe distante lungi, iar cazarea lor se face in stani amplasate pe pasunea atribuita.

Lotul reprezinta terenul destinat pasunatului atribuit unui crescator, pentru perioada de pasunat, in functie de numarul de animale pe care il detine in exploatare, cu incarcatura optima de pana la 1 capete/UMV/ha pentru bovine si ecvidee si categoriile de varsta specifice acestora, si de 6,6 capete/ UVM/ha pentru ovine, caprine si categoriile de varsta aferente.

## **6. Incarcatura de animale pentru un hectar de pasune**

Incarcatura de animale UVM/ ha detinute in exploatare este de pana la suprafata maxima de 1 capete/UMV/ha pentru bovine si ecvidee, respectiv pana la 6.6 capete/UMV/ha , pentru ovine si caprine pe fiecare lot in parte.

Aceasta incarcatura este stabilita in functie de suprafata de pasune existenta in proprietatea UAT GARDANI, in fiecare sat, raportata la numarul de solicitari si a numarului de animale inscrise in evidentele RNE si in baza adeverintelor eliberate de Cabinetul Individual de Medicina-Veterinara al Comunei GARDANI.

Conversia animalelor in Unitati Vita Mare conform Ordinului 544/2013 sunt prezentate in tabelul de mai jos:

| <b>Categoria de animale</b>                                                    | <b>Coeficientul de conversie</b> | <b>Capete/UMV</b> |
|--------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------|
| Tauri, vaci si alte bovine de mai mult de 2 ani, ecvidee de mai mult de 6 luni | 1,0                              | 1,0               |
| Bovine intre 6 luni si 2 ani                                                   | 0,6                              | 1,6               |
| Bovine de mai putin de 6 luni                                                  | 0,4                              | 2,5               |
| Ovine                                                                          | 0,15                             | 6,6               |
| Caprine                                                                        | 0,15                             | 6,6               |

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

## **7. Drepturile si obligatiile partilor**

### **7.1. Drepturile si obligatiile locatorului:**

- de a incasa chiria aferenta contractului incheiat;
- sa inspecteze suprafetele de pasune inchiriate, verificand respectarea obligatiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabila a locatorului,
- sa predea pasunea locatorului pe baza de proces-verbal
- de a solicita chiriei situatia lucrarilor realizate cu valoarea exacta a acestora si devizul aferent, conform legislatiei in vigoare

- sa isi dea acordul de principiu pentru lucrarile ce urmeaza a fi executate de locatar pe pajiste
- sa participe la receptionarea lucrarilor executate de catre locatar pe pasune si sa confirme prin semnatura executarea acestora
- De a rezilia unilateral contractul de inchiriere in urmatoarele cazuri:
  - nerespectarea de catre chirias a obligatiilor asumate prin contract,
  - in cazul in care interesul national sau local o impune,
  - neplata a chiriei si a impozitului pe terenul inchiriat pana la data de 31 decembrie
  - vanzarea, decesul titularului, disparitia efectivului de animale pentru care s-a inchiriat pasunea.

## **7.2. Drepturile si obligatiile locatarului**

- De a exploata in deplina liniste obiectul inchirierii;
- Sa foloseasca terenul pe care l-a inchiriat, exclusiv in scopul pasunatului si sa asigure intretinerea acestuia, in raport cu natura si caracteristicile sale.
- Sa mentina potentialul de produce si sa nu degradeze terenul inchiriat;
- Sa nu schimbe destinatia terenului inchiriat si sa nu schimbe categoria de folosinta a acestuia fara acordul scris al proprietarului;
- De a achita chiria si impozitul pe teren la termenele si in conditiile prevazute in contract;
- Sa nu pasuneze animalele pe terenurile proprietate publica sau privata ale comunei, altele decat cele inchiriate si sa nu patrunda cu animalele pe terenurile arabile cultivate apartinand persoanelor fizice sau juridice, sub sanctiunea rezilierii unilaterale a contractului de inchiriere.
- Sa introduca pe pasune numai animale inmatriculate / crotaliate si cu actiunile sanitar-veterinare efectuate;
- Sa comunice Primariei comunei GARDANI vanzarea animalelor sau a unora dintre acestea, in termen de cel mult cinci zile de la data vanzarii;
- Sa realizeze anual pe cheltuiala sa, lucrari de curatare a pasunilor, de eliminare a buruienilor toxice, eliminarea excesului de apa si actiunile sanitare obligatorii.
- Sa respecte perioada de stabulatie : 1 noiembrie-1 mai;
- Sa respecte repartizarea suprafetelor de pasune adjudecate si sa nu patrunda cu animalele pe terenurile invecinate, inchiriate altor crescatori de animale sau neinchiriate, sub sanctiunea amenzii contraventionale si rezilierea contractului;
- arderea pajistilor permanente nu este permisa sub nici o forma;
- banii obtinuti din fonduri guvernamentale si/sau europene vor fi folositi pentru efectuarea de lucrari pe pasune (insamantarea anual, a minim 20% din pasunea inchiriată, administrare de ingrasaminte, curatare, irigare,etc) sub indrumarea specialistilor;
- Se vor respecta regulile agro-zootehnice si se va muta periodic amplasamentul stanelor in vederea asigurarii fertilizarii unor suprafete cat mai mari de pasune;
- Pasunatul neautorizat sau introducerea animalelor pe pajisti in afara perioadei stabilite pentru pasunat este interzisa;
- Introducerea pe pajisti a unor specii de animale, altele decat cele stabilite prin amenajamentele pastorale si planuri de exploatare este interzisa;
- Circulatia pe pajisti cu orice mijloace de transport, inclusiv cu atelajele, care cauzeaza

- deteriorarea acestora este interzisa;
- Introducerea animalelor pe pajisti fara a detine contract este interzisa.
  - Sa respecte prevederile Amenajamentului Pastoral privind organizarea si desfasurarea pasunatului pe raza Comunei GARDANI.

## **8. Durata contractului de inchiriere prin atribuire directa**

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

Chiriasul nu are dreptul sa subinchirieze, concesioneze, sa dea in folosinta gratuita altor persoane fizice sau juridice, in parte sau in totalitate, pasunea inchiriata de la Consiliul Local al Comunei GARDANI. Prin exceptie, chiriasul cu acordul scris al proprietarului, poate sa cesioneze contractul de inchiriere sotului/sotiei, coparticipant/coparticipanta la exploatarea pasunii inchiriate sau descendentilor sai care au implinit varsta majoratului.

## **9. Modalitati de incetare a inchirierii**

### **9.1. Incetarea inchirierii prin expirarea duratei**

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

### **9.2. Incetarea inchirierii de drept**

Contractul de inchiriere se considera desfiintat de drept, fara somatie, punere in intarziere si cerere de chemare in judecata , in urmatoarele cazuri:

1. pasunatul altor animale decat cele inregistrate in RNE
2. in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntare unilaterala de catre locatar in baza documentelor oficiale, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina acestuia, in caz de dezacord fiind de competenta instantei de judecata
3. in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locatar, prin reziliere de catre locatar, cu plata unei despagubiri in sarcina locatarului
4. in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locatar, prin reziliere de catre locatar, cu plata unei despagubiri in sarcina locatarului;
5. in cazul imposibilitatii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri;
6. neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei si a penalitatilor datorate;
7. in cazul vanzarii animalelor de catre locatar;
8. schimbarea destinatiei terenului, folosirea pajistii in alte scopuri decat cel pentru care a fost inchiriat terenul;
9. in cazul in care se constata faptul ca pajistea inchiriata nu este folosita.

### **9.3. Incetarea inchirierii prin renuntare**

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

### **10. Modificarea contractului de inchiriere**

Modificarea contractului de inchiriere se realizeaza prin act aditional.

### **11. Solutionarea litigiilor**

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

### **12. Notificari**

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

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

### **13. Dispozitii finale**

Proprietarul are obligatia de a intocmi dosarul inchirierii pentru fiecare contract de inchiriere prin atribuire directa.

Dosarul inchirierii se pastreaza de catre locator atata timp cat contractul de inchiriere produce efecte juridice, dar nu mai putin de 10 ( zece) ani de la data incetarii contractului , conform Nomenclatorului Arhivistic aprobat..

Dosarul inchirierii trebuie sa cuprinda cel putin urmatoarele elemente:

- a) referatul de specialitate al inchirierii;
- b) hotararea de aprobare a inchirierii;
- c) anunturile prevazute de prezenta procedura referitoare la procedura de atribuire a contractului de inchiriere se fac prin publicare pe site-ul UAT GARDANI si la avizierul institutiei ;
- d) documentatia de atribuire;
- e) justificarea hotararii de anulare a procedurii de atribuire, daca este cazul;
- f) contractul de inchiriere semnat.

Dosarul inchirierii are caracter de document public. Accesul persoanelor la aceste informatii se realizeaza cu respectarea termenelor si procedurilor prevazute de reglementarile legale, privind liberul acces la informatiile de interes public si nu poate fi restrictionat decat in masura in care aceste informatii, sunt clasificate sau protejate de un drept de proprietate intelectuala, potrivit legii.

**CONTRACT**  
**de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul privat**  
**al comunei Gardani**

Încheiat astăzi .....

**I. Părțile: contractante :**

1. **COMUNA GARDANI**, localitatea GARDANI, nr. 452, județul Maramures , telefon/fax 0262267335, având codul de înregistrare fiscală CUI 16367608, cont nr. RO12 TREZ43621A300530XXXX deschis la Trezoreria Baia Mare , reprezentat legal prin primar Gheorghe Tataran , în calitate de **locator**,

Si

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

în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art. 362 alin. (3) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Gardani de aprobare a închirierii nr. 17/13.05.2020 din , s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

**II. Obiectul contractului**

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în domeniul privat al comunei Gardani pentru pășunatul unui număr de ..... animale din specia ....., situată în blocul fizic ....., tarlăua ....., în suprafață de ..... ha, identificată prin număr cadastral ..... și în schița anexată care face parte din prezentul contract.

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 de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatarului la expirarea contractului;

b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatarului în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată ;

c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului;

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 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, 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 1 mai – 31 octombrie a fiecărui an.

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru încă o perioadă de 3 ani , 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 150 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. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei Gardani RO12TREZ43621A300530XXXX, deschis la Trezoreria Baia Mare , sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.

3. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 01.05 și 70% până la data de 15.12 a fiecărui an .Pentru anul 2020 , plata chiriei se va efectua într-o singura transa, pana la data de 15.12.2020.

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

5. Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.

## V. Drepturile și obligațiile părților

### 1. Drepturile locatarului:

- 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 locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului , cu 5 zile inainte de data stabilita.

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 termenul stabilit;

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

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

f) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;

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

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

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

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

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

l) să restituie 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 respecte prevederile amenajamentului pastoral, după cum uremaza:

-după executarea lucrării de distrugere și împrăștiere a mușuroaielor, indiferent de metoda și uneltele folosite, este necesară grăparea puternică a pajiștei.

-strângerea tuturor resturilor organice rezultate.

-împrăștierea mușuroaielor proaspete, pe măsură ce apar, ca lucrarea de întreținere primavara și după fiecare ciclu de pășunat. De asemenea, acolo unde se ivesc cazuri, se astupă gropile și șanțurile ce apar ca urmare a scoaterii cioatelor și pietrelor, doborârii de vânt a arborilor de protecție etc., toate acestea generând formarea de mușuroaie înțelenite. Lucrarea de distrugere și împrăștiere de mușuroaie înțelenite se va completa, în măsura nevoilor, cu supraînsămânțare cu ierburi perene.

-nu se vor efectua fertilizări sau alte lucrări de întreținere în pajiști și fânețe naturale, în perioada înfloriri plantelor;

- nu se vor efectua lucrări când solul este prea umed pentru a nu determina apariția proceselor degradării solului prin compactare excesivă, cu numeroase consecințe negative și asupra organismelor care trăiesc în sol;

- se vor salva și proteja arborii mari solitari și arbuștii existenți, deoarece asigură hrană și adăpost viețuitoarelor sălbatice;

-se vor proteja pășunile naturale, se vor cosi doar dacă este necesar și în nici un caz nu se vor ara; pășunile degradate se vor însămânța în solul nearat utilizând semănători dotate cu brăzdare adecvate;

- se vor lăsa, prin rotație, suprafețe necosite pe pajiști și fânețe; este indicat ca la 3-4 ani o parcelă să fie lăsată necosită, pentru reînsămânțare naturală completă;

- cosirea manual se realizează unde terenul are starea de umiditate ridicată și mai ales în luncile inundabile, unde este practic imposibilă utilizarea mașinilor agricole;



- se impune eliminarea pășunatului pe pășunile îmbătrânite, degradate, pe cele proaspăt însămânțate în scopul regenerării; pășunatul nu se practică în păduri, pe coastele dealurilor acoperite cu arbuști sau altă vegetație specifică, în zonele protejate
- pășunatul se va practica cu număr redus de animale, în special de oi, pe coastele dealurilor, în zonele nisipoase sau cu soluri calcaroase;
- suprapășunatul este interzis; este necesar să se asigure un raport optim între numărul de animale, suprafața și calitatea pășunii;
- este necesar ca vara, la stâne, locul pentru muls și înnoptare a animalelor să fie schimbat la 3-4 zile, pentru a evita supraîngrășarea terenului și pentru a se asigura îngrășarea uniformă (târlire);
- supraînsămânțarea se realizează cu semințe din specii de leguminoase sau graminee valoroase, cu recomandare specială pentru trifoiul alb, încorporate în masa de fertilizant natural;
- îngrășarea pășunilor și fânețelor se va face numai cu îngrășăminte organice naturale și se va face în fiecare an;
- pentru fertilizare se va evita folosirea bălegarului care conține rumeguș utilizat ca așternut pentru animale datorită acidității pe care acesta o determină;
- în cazul cositului mecanizat, să se evite rănirea animalelor și păsărilor, care adesea, se ascund în zonele necosite, prin începerea cositului de la mijlocul câmpului spre margini și prin dotarea utilajelor cu dispozitive de alarmă.
- reintroducerea arborilor și arbuștilor forestieri, prin elaborarea amenajamentelor silvo-pastorale, pentru îmbunătățirea condițiilor de mediu, pășunat și odihnă a animalelor;
- reglementarea încărcării cu animale în funcție de productivitatea pășunilor, pentru a evita transferul pășunatului în pădure;
- îmbinarea intereselor agro-silviculturale prin crearea de culturi silvice ca rezervă nutritivă pentru animale (frunzare) în situații extreme de criză (secetă catastrofale);
- folosirea alternativă a pajiștilor: 1-2 ani pășune și 1-2 ani fâneață, iar în perioada utilizării ca fâneață se va realiza și plantarea speciilor forestiere;
- interzicerea pășunatului pe ploaie.
- prevenirea eroziunii și alunecărilor de teren;
- eliminarea excesului de umiditate;
- corectarea acidității și alcalinității solurilor;
- curățirea de vegetație ierboasă și lemnoasă nevaloroasă;
- generalizarea sistemului de fertilizare prin târlire și cu gunoi de grajd;
- supraînsămânțarea sau reînsămânțarea pajiștilor cu covor ierbos degradat cu amestecuri de graminee și leguminoase de pajiști specifice condițiilor ecopedologice pretabile la folosirea prin pășunat sau cosit.
- inventarierea suprafețelor ocupate cu vegetație lemnoasă valoroasă, din afara fondului forestier, utilizată ca umbrare și habitat sezonier pentru animalele domestice și sălbatice;
- conservarea de lungă durată a vegetației lemnoase (grupuri, pâlcuri, arbori izolați, etc) pentru menținerea peisajului și a utilităților economice pentru care au fost create;

o) Alte atribuții ale locatarului :

- sa invite locatorul la receptia lucrarilor executate, determinarea valorii acestora, conform devizului (situatiei de lucrari intocmite )
- sa nu permita circulatia pe pajiste cu orice alte mijloace de transport, auto sau atelaje, decat cele folosite pentru activitatile agricole ale locatarului
- sa foloseasca drumurile existente pe pajiste, sa nu realizeze alte drumuri de trecere, iar deteriorarea prin exploatare sa fie refacuta pe cheltuiala locatarului
- sa nu permita depozitarea de deseuri, resturi de exploatare masa lemnoasa, moloz, alte materiale, pe suprafata pasunii
- sa nu amplaseze constructii care deservesc activitati agricole ale locatarului, fara aprobarile legale in vigoare
- sa permita accesul la apa, in perioada de pasunat, de 2 ori pe zi, a cate 30 minute, pentru alti crescatori de animale, cu suprafete inchiriate, care nu au adapatori pe suprafata repartizata sau pe perioada de seceta extrema, ramasi fata apa
- sa nu arda vegetatia pajistii permanente .
- sa nu scoata din circuitul agricol suprafata inchirita, fara aprobarile legale in vigoare
- realizarea oricaror lucrari de investitii ( aductiuni de apa , bazine de captare, fantani, reparatii drumuri si podete) se vor executa numai dupa aprobarea prealabila a locatorului .
- in cazul asociatiilor crescatorilor de animale , legal constituite , acestea vor avea obligatia sa permita pasunatul animalelor , altor cetateni din comuna , in conditiile in care doresc sa devina membri ai asociatiei .

#### 4. Obligațiile locatorului:

- 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 sunt în sarcina locatarului .

## VII. Răspunderea contractuală

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

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

3. Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

## VIII. Litigii

1. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanțele de judecată.

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

3. Prezentul contract constituie titlu executoriu, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

## IX. Încetarea contractului

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
- b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
- c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către 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.

## 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 2 zile, 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 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte, astăzi, \_\_\_\_\_ data semnării lui, în Primăria Gardani .

**LOCATOR**

**Consiliul Local GARDANI**

**Prin**

**Primar: dl GHEORGHE TATARAN**

**LOCATAR**