

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
COMUNA SOVEJA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI
SOVEJA

HOTĂRÂREA Nr. 46

Din 06.06.2025

privind aprobarea închirierii prin atribuire directă a pajistilor aflate în proprietatea privată a comunei Soveja, județul Vrancea

Consiliul Local al comunei Soveja, județul Vrancea, întrunit în sedință ordinară,
Având în vedere:

- Raportul de aprobare al primarului comunei Soveja, înregistrat sub nr. 2484 din 07.05.2025, prin care se propune închirierea prin atribuire directă a pajistilor aflate în proprietatea privată a comunei a comunei Soveja, în baza cererilor crescătorilor de animale;
- Referatul de specialitate întocmit de de compartimentul registrul agricol, înregistrat sub nr. 2510 din 08.05.2025;
- Avizul consultativ favorabil dat proiectului de hotărâre de către comisia de specialitate din cadrul consiliului local.

În conformitate cu prevederile:

- art. 9 alin. (2) al Ordonanței de Urgență nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinului nr. 407/2051/2013 privind 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;
- art.4 din H.G. Nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991
- Ordinului Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 544/2013 privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
- art. 1777 - 1823 din Legea nr. 287/2009 - Codului civil, cu modificările și completările ulterioare;
- art 313, art 315, coroborat cu art.332, art 333 și art. 362 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
- Legii nr. 72/2002 legea zootehniei, modificările si completările ulterioare;
- Hotărârea Consiliului Județean Vrancea nr. 272 din 10 decembrie 2024 privind stabilirea preturilor medii ale produselor agricole necesare evaluării în lei a veniturilor din arendă exprimată în natură si a prețului mediu/tonă masa verde pentru anul 2025.
- Hotărârea Consiliului local Soveja nr. 88/2023 privind aprobarea Amenajamentului pastoral.

Luând în considerare prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129, alin.(1), alin. (2) lit. b) și lit. c) coroborate cu cele ale alin. (6), lit. b) și în baza prevederilor art. 139 alin. (3), lit. g) și art. 196 alin. (1) lit. a), din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, adoptă prezenta,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1.(1) Se aprobă închirierea prin atribuire directă, a pajistilor aflate în proprietatea privată a comunei Soveja, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul U.A.T. Comuna Soveja, județul Vrancea.

(2) Suprafețele de pășune din domeniul privat al U.A.T. Comuna Soveja, județul Vrancea, care vor face obiectul închirierii prin atribuire directă sunt prevăzute în anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă *Regulamentul pentru închirierea* prin atribuire directă a pajistilor aflate în proprietatea privată a comunei Soveja, județul Vrancea prevăzute la art. 1, conform anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă Documentația de atribuire pentru închirierea pajistilor prin atribuire directă aflate în proprietatea privată a U.A.T. Comuna Soveja, județul Vrancea conform anexei nr. 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre

Art.4. Prețul pentru închirierea prin atribuire directă a pășunii aparținând domeniului privat al comunei Soveja, este de **320 lei/ha..**

Art.5. Se aprobă contractul-cadru de închiriere, conform anexei nr. 4 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.6. Se stabilește termenul de încheiere a contractelor pentru închirierea pășunii pentru 7 ani.

Art.7. Se împuternicește Primarul comunei Soveja, pentru semnarea contractului de închiriere.

Art.8. Comisia de analiză a cererilor în vederea atribuirii contractelor de închiriere a pajistilor, va fi formată din:

- 1.Roșu Nicușor – compartimentul agricol – președinte;
- 2.Duțu Rodica – compartiment agricol – membru;
- 3.Pătulea Adriana – membru.

Art.9. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, se încredințează Primarul comunei Soveja și comisia stabilită la art. 8.

Art.10. Prezenta hotărâre poate fi contestată în condițiile și în termenele prevăzute de Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art.11. Prezenta hotarare va fi facuta publică prin afisare la sediul si pe pagina de internet a Primariei Soveja și se va comunicata pentru controlul legalitatii, Prefectului Judetului Vrancea prin grija secretarului general al comunei.

Președinte de ședință
Consilier
Turcu Alin



Avizat pentru legalitate
Secretar delegat al comunei,
Puica Viorica

ANEXA 1 LA HCL NR 46 /2025

TABEL

Descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie inchiriat
Pajisti comunale aflate în proprietatea privată a comunei Soveja

Nr. crt.	NR TARLA	PARCELA	SUPRAFATA (ha)
1	66	1025	10,18
2	66	1008	0,24
3	66	1009	0,25
4	66	1010	0,63
5	66	1011	0,56
6	66	1012	0,30
7	66	1013	2,34
8	66	1014	0,63
9	66	1015	0,49
10	66	1016	1,51
11	66	1017	0,37
12	66	1018	0,06
13	66	1019	0,30
14	66	1020	1,87
15	104	1563	16,00
16	104	1605	4,19
17	104	1610	3,00
18	31	245	7,19
19	23	167	4,00
20	23	136	9,28
21	23	137	0,52
22	23	138	4,17
23	23	139	0,44
24	23	140	0,39
25	23	141	0,60
26	23	142	2,34
27	23	143	0,50
28	23	144	1,22
29	57	876	0,75
30	58	881	12,60
31	58	882	0,19
32	58	883	0,70
33	58	884	0,25
34	58	888	0,57

35	58	889	2,65
36	60	892	1,81
37	60	893	2,16
38	60	894	3,47
39	61	895/1	3,50
40	61	895/2	3,74
41	103	1550	20,27
42	89	1204	16,16
43	89	1205	1,82
44	90	1230	14
45	99	1501	4
46	106	1642	10,9
47	101	1505	14
TOTAL			187,11

Președinte de ședință
Consilier
Turcu Alin



Avizat pentru legalitate
secretar delegat
Puică Viorica

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SOVEJAAnexa nr. 2 la ~~PHCL~~ nr. 46 2025**III Regulamentul pentru închirierea pajiștilor aflate în proprietatea privată a U.A.T. Comuna Soveja, județul Vrancea prin procedura de atribuire directă****1.Obiectul închirierii**

1.1.Obiectul închirierii îl constituie suprafețele de pășune care fac parte din domeniul privat al comunei Soveja, detaliate în Anexa nr.1 la prezenta hotărâre,dupa cum urmează:

Nr. crt.	NR TARLA	PARCELA	SUPRAFATA (ha)
1	66	1025	10,18
2	66	1008	0,24
3	66	1009	0,25
4	66	1010	0,63
5	66	1011	0,56
6	66	1012	0,30
7	66	1013	2,34
8	66	1014	0,63
9	66	1015	0,49
10	66	1016	1,51
11	66	1017	0,37
12	66	1018	0,06
13	66	1019	0,30
14	66	1020	1,87
15	104	1563	16,00
16	104	1605	4,19
17	104	1610	3,00
18	31	245	7,19
19	23	167	4,00
20	23	136	9,28
21	23	137	0,52
22	23	138	4,17
23	23	139	0,44
24	23	140	0,39
25	23	141	0,60
26	23	142	2,34
27	23	143	0,50
28	23	144	1,22
29	57	876	0,75
30	58	881	12,60
31	58	882	0,19

32	58	883	0,70
33	58	884	0,25
34	58	888	0,57
35	58	889	2,65
36	60	892	1,81
37	60	893	2,16
38	60	894	3,47
39	61	895/1	3,50
40	61	895/2	3,74
41	103	1550	20,27
42	89	1204	16,16
43	89	1205	1,82
44	90	1230	14
45	99	1501	4
46	106	1642	10,9
47	101	1505	14
	TOTAL		187,11

1.2. Prezentul regulament stabilește regimul juridic pentru atribuirea contractelor de închiriere a pajiștilor aflate în proprietate privată a comunei Soveja.

1.3. Conform prevederilor art. 9 ,alin.7[^]3 din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 ,cu modificarile si completarile ulterioare, închirierea pajiștilor permanente aflate în domeniul privat al comunei se face cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în RNE.

Închirierea are loc ca urmare a solicitării crescătorilor de animale, membrii ai colectivității locale *sau care au sediul social pe teritoriul localității* , persoane fizice sau juridice, care detin *animalele înscrise în RNE și/sau în SIIE* , în baza unei cereri depuse de aceștia în conformitate cu *art. 9 alin (2) din OUG 34/2013* .

1.4. Contractul de închiriere a pajiștilor aflate în proprietate privată a comunei Soveja denumit în continuare contract de închiriere, este acel contract încheiat în formă scrisă prin care Consiliul local Soveja în calitate de administrator al pajiștilor aflate în domeniul privat al comunei Soveja, denumit locator, transmite pe o perioadă determinată, respectiv 7 ani, unei persoane, denumite locatar, care acționează pe riscul și răspunderea sa, dreptul și obligația de exploatare a unui trup de pajiște, în schimbul unei chirii.

Calitatea de locatar o poate avea orice persoană fizică cu domiciliul în comuna Soveja sau persoană juridică, care are sediul social pe teritoriul comunei Soveja și care dețin animale înscrise în RNE (Registrul Național al Exploatațiilor)

Contractul de Închiriere se încheie în conformitate cu Ordinul Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 407/2013, pe o perioadă de 7 ani.

1.5. Subînchirierea este interzisă.

1.6 Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de închiriere sunt:

a) transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuire a contractului de închiriere;

b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere;

c) proporționalitatea - presupune că orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;

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

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

2. Legislație aplicată - OUG 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991;

- HG 1064/2013 privind aplicarea normelor metodologice de aplicare a OUG 34/2013, a Ordinului nr. 544/2013 al Ministrului agriculturii și dezvoltării rurale privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;

- Ordinul 544/2013 al Ministrului agriculturii și dezvoltării rurale privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;

- Ordinul 407/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor.

- art. 1777 - 1823 din Legea nr. 287/2009 - Codului civil, cu modificările și completările ulterioare.

- art 313, art 315, coroborat cu art.332, art 333 și art. 362 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

3. Scopul închirierii

a) menținerea suprafeței de pajiște

b) pasunatul rațional pe grupe de animale;

c) creșterea producției de masă verde

d) respectarea prevederilor *Amenajamentului pastoral pentru pajiștile proprietate privată a UAT Comuna Soveja*.

4. Drepturile și obligațiile părților

4.1. Drepturile locatarului:

Să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, pajiștile 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 ce face obiectul prezentului contract și să aplice pe fiecare parcelă acțiunile tehnice cuprinse în *Amenajamentului pastoral ce reprezintă anexa la prezentul contract (extras din amenajamentul pastoral)*

b) să nu subînchirieze terenul ce va face obiectul prezentului contract;

c) să plătească chiria la termenele stabilite;

d) să respecte cel puțin încărcătura minimă legală de 0,3 UVM/ha în oricare din zilele din perioada de pășunat: 01 mai – 31 octombrie;

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 zilele din perioadele de pășunat;

f) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat. Este interzis pășunatul cu o altă specie de animale decât cea stabilită în contract;

- 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 curățare a vegetației invazive, de eliminare a buruienilor toxice și a excesului de apă, de fertilizare;
- k) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- l) să restituie locatarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin atingere la termen;
- m) să restituie concedentului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
- n). este gestionarul tuturor bunurilor mobile și imobile ce fac parte din domeniul privat al comunei Soveja aferente pășunii închiriate.
- o) proprietarii de terenuri închiriate în vecinătatea drumurilor publice obligați să își monteze garduri electrice pentru prevenirea evenimentelor rutiere;
- p) în termen de 120 zile de la data semnării contractului de închiriere, proprietarii de animale sunt obligați să își organizeze microferme în punctul închiriat evitând astfel circulația liberă a animalelor pe drumurile publice;
- r) crescătorii de animale care dețin între 6-50 capete trebuie să instaleze microferme la o distanță de 50 m. Față de ultima locuință din comuna conform ORDINULUI 119/2014 privind aprobarea normelor de igienă și sănătate publică;
- s) să asigure paza efectivului de animale care pășunează;
- ș) la expirarea termenului prevăzut în contract să ridice de pe teren împrejuririle, anexele, adăposturile pentru animale.

4.3. Drepturile locatarului

a) să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar.

Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului și în prezența acestuia.

b) să predea pajiștea locatarului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent, pe bază de procesverbal;

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

d) să își dea acordul pentru lucrările de urmează a fi executate de locatar pe pajiște anual și să stabilească suprafețele ce fac obiectul lucrărilor;

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

f) poate proceda la diminuarea suprafeței închiriate în cazul în care , locatarul nu asigură încărcătura prevăzută în contract.

g) Se instituie o interdicție de 3 (trei) ani de la data rezilierii contractelor, de închiriere prin atribuire directă a pășunilor proprietate privată a comunei Soveja, pentru persoanele fizice sau juridice cărora le-a fost reziliat contractul de închiriere privind ca urmare a nerespectării prevederilor contractuale.

h) Persoanele care se află în perioada de interdicție nu vor putea depune cereri pentru închirierea pășunilor aparținând domeniului privat al comunei.

i) În cazul în care o persoană participă prin interpuși (asociați, rude, împuterniciți) comisia de atribuire este împuternicită să solicite documente și declarații pe propria răspundere care să certifice lipsa vreunei legături directe sau indirecte cu persoana aflată sub interdicție.

4.4. 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.

5. Nivelul anual al chiriei și alte elemente de preț

5.1 Pretul chiriei este de 320 lei/ha.

5.2. Chiria va fi plătită de către chiriaș în două tranșe anuale astfel:

a) Tranșa I se va achita un procent de 30% din valoarea contractului, până la data de 30.08 a fiecărui an de contract;

b) Tranșa II se va achita un procent de 70% din valoarea contractului până la data de 30.12. a fiecărui an de contract;

5.3 Întârzierea la plata chiriei se penalizează cu 0,1% din quantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, quantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.

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

5.5. Chiria va fi indexată anual cu rata inflației.

5.6. Chiria obținută din închiriere va reprezenta venit la bugetul local.

5.7. Chiria se va achita în lei de către locatar.

6. Procedura de închiriere:

6.1. Se stabilește următoarea procedură de atribuire a contractului de închiriere a pășunii disponibile .

a) - **Atribuire directă:** Procedura de atribuire directă se desfășoară dacă există cel puțin un solicitant care îndeplinește condițiile stabilite de prezentul regulament.

b) - **Dialog competitiv:** În situația în care există două sau mai multe cereri de atribuire directă pentru aceleași pajiști (/tarla, parcela /trup pășune) și solicitanții nu ajung la un consens în ceea ce privește atribuirea directă (acceptarea unui alt amplasament disponibil), comisia de atribuire va proceda la atribuirea terenului în cauză în favoarea solicitantului care oferă prețul cel mai mare (pasul de ofertare peste prețul stabilit este de 10% din prețul de închiriere menționat la pct. 5.1.

6.2. Criteriile de atribuire a contractului de închiriere:

Pentru a participa la procedura de atribuire a pășunii, solicitanții trebuie să îndeplinească cumulativ următoarele criterii, sens în care vor depune următoarele documente:

A .PERSOANE FIZICE

1. Solicitarea de închiriere (*Cerere - anexă la prezentul regulament*)
2. Dovadă deținere animale înscrise în Registrul Național al Exploatațiilor - **Adeverință eliberată de medicul veterinar**
3. Să aibă domiciliul stabil în comuna Soveja – în cazul persoanelor fizice
4. Copie după actul de identitate (**pentru persoane fizice**);
5. Să facă dovada deținerii numărului de animale necesar pentru asigurarea încărcăturii optime (UVM/ha) de 1,0 UVM / ha conform amenajamentului pastoral dar nu mai mică de 0.3 UVM / ha. Încărcătura este stabilită în și în funcție de suprafața de pășune existentă în proprietatea UAT în fiecare sat, raportată la numărul de solicitări și

a numărului de animale înscrise în evidențele Registrului national al exploatațiilor, **luandu-se în considerare prevederile amenajamentului pastoral.**

6. Certificat de atestare fiscală de unde reiese că nu are debite la bugetul local
7. **Solicitantul își asumă obligația de a respecta prevederile din amenajamentul pastoral la momentul predării acestuia de către locator, precum și obligația de executa lucrările obligatorii de întreținere a pășunii închiriate**, lucrări a căror valoare a fost avută în vedere la stabilirea prețului închirierii, în conformitate cu prevederile art. 6, alin. (3) și art. 12, alin. (2) din HGR nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991.

B.PERSOANE JURIDICE

1. Solicitarea de închiriere (*Cerere - anexă la prezentul regulament*)
2. Declarație pe propria răspundere privind deținerea unei încărcături de animale 1.0 UVM / ha calculata conform Ordinului MADR nr. 544/2013, pentru suprafața solicitată de 1,0 UVM / ha, conform amenajamentului pastoral, dar nu mai mică de 0.3 UVM / ha și deținerii exploatației pe raza administrativ teritorială a comunei Soveja, județul Vrancea.
3. Copie după actul de identitate valabil al administratorului și Declarație pe propria răspundere că nu este în stare de faliment sau lichidare.
4. Documentele de înființare și funcționare:
 - certificat de înregistrare emis de Oficiul Registrului Comerțului din care să rezulte și codul unic de înregistrare;
 - hotărâre judecătorească de înființare, actul constitutiv, statutul asociației / statutul societății, legal constituite cu cel puțin un an în urmă față de momentul depunerii cererii pentru atribuirea directă a contractului și tot de cel puțin un an în urmă să aibă înscris în statut în mod explicit creșterea bovinelor, ovinelor și caprinelor.
5. Certificatul de atestare fiscală, din care să rezulte faptul că solicitantul nu are datorii neachitate față de bugetul local.
6. Documentul de certificare a încărcăturii cu animale respectiv o listă nominală cu, numele, prenumele, CNP, codul exploatației, suprafața agricolă care revine fiecărui membru pentru utilizare proporțional cu numărul de UVM, adresa, numărul animalelor pe specii și semnătura fiecărui membru și din care să rezulte că dau animalele la pășunat la asociația pentru care au semnat, vizat de medicul veterinar prin care certifică că animalele din speciile bovine, ovine și caprine sunt înscrise în RNE.

7. Solicitantul își asumă obligația de a respecta amenajamentul pastoral la momentul predării acestuia de către locator, precum și obligația de executa lucrările obligatorii de întreținere a pășunii închiriate, lucrări a căror valoare a fost avută în vedere la stabilirea prețului închirierii în conformitate cu prevederile art. 6, alin. (3) și art. 12, alin. (2) din HGR nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;

Cererile vor fi depuse de solicitanți personal sau prin împuterniciții lor, situație în care acestia din urmă vor depune și delegația de reprezentare sau procură notarială.

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

Să asigure încărcătura de 1 UVM / ha, conform tabelului calcului capacității de pasunat

pe trupurile de pasune ale UAT Soveja, prevazut în amenajamentul pastoral, durata sezonului de pășunat fiind de 150 de zile.

**TABELUL DE CONVERSIE A ANIMALELOR ÎN UNITATI VITE MARI
conform Ordinului 544/2013**

Categoria de animale	Coeficientul de conversie	Capete/UVM
Tauri, vaci și alte bovine de mai mult de 2 ani, ecvidee de mai mult de 6 luni	1,0	1,0
Bovine între 6 luni și 2 ani	0,6	1,6
Bovine de mai puțin de 6 luni	0,4	2,5
Ovine	0,15	6,6
Caprine	0,15	6,6

Solicitantul trebuie să asigura pășunatul a unui număr de cel puțin 0,3 UVM/hectar pentru suprafața de pășune închiriată.

La data încheierii contractului de inchiriere prin atribuire directă LOCATARUL va completa și o declaratie pe propria raspundere ca **respecta prevederile Amenajamentului Pastoral si de mediu.**

6.3. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de atribuire directă pajiștilor aflate în proprietatea privată a U.A.T. Soveja.

6.3.1. *Locatorul* va publica anunțul de atribuire directă, la avizierul Primăriei comunei Soveja și pe site-ul comunei Soveja www.comunasoveja.ro

Anunțul de atribuire directă va cuprinde următoarele elementele:

- informații generale privind locatorul,
- informații generale privind obiectul inchirierii,
- procedura aplicata,
- informații privind cererile de participare la procedura de atribuire directă,
- data limită de depunere a cererilor,
- adresa la care trebuie depuse cererile,
- data si locul la care se va desfășura sedința de atribuire directă a pășunii.

6.3.2. După primirea cererilor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul "general de intrare-iesire", acestea vor fi predate comisiei de atribuire și se va desfășura procedura de atribuire la data fixată.

6.3.3. În cazul în care o cerere nu respectă toate cerințele sau nu conține toate documentele solicitate prin prezenta documentație, este declarată neconformă și nu va fi luată în considerare la procedura de atribuire directă.

6.3.4. Închirierea pajiștilor prin atribuire directă se face cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în RNE.

6.3.5. Asociațiile crescătorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul

comunei Soveja care solicită închirierea prin atribuire directă, trebuie să fie legal constituite cu cel puțin un an înainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directă a contractului de închiriere pajiști.

6.3.6. Calendarul procedurii de atribuire va fi prezentat odată cu anunțul, și va cuprinde

- a. Transmitere spre publicare a anunțului publicitare
- b. Depunerea cererilor de atribuire și a documentelor doveditoare
- c. Verificarea cererilor și a documentelor anexate
- d. Solicitarea de clarificări privind documentele și/sau situația din teren (dacă este cazul)
- e. Primirea (depunerea) răspunsului la clarificări
- f. Atribuirea directă a suprafețelor de pășune și întocmirea raportului procedurii
- g. Comunicarea rezultatului procedurii de atribuire directă -afisare la avizierul și pe pagina de internet a primăriei
- h. Încheierea contractului de închiriere prin atribuire directă.

6.4. Comisia de atribuire are următoarele drepturi și obligații:

- Analizează cererile depuse de fiecare crescător de animale, raportat la suprafața solicitată și numărul de animale deținute, iar prin intermediul unui proces-verbal face propuneri de încheiere a contractelor sau de respingere a cererilor.

- Verifică dacă solicitantul are actualizate datele în registrul agricol. În situația în care datele din registrul agricol nu sunt actualizate va înștiința solicitantul cu privire la această obligație,

- Cererile de atribuire pajiști primite și înregistrate după termenul limită de primire precizat în anunțul publicitar vor fi excluse de la procedura de atribuire directă și înapoiate solicitanților,

- În situația în care solicitantul înregistrează debite restante către comuna Soveja comisia de atribuire are dreptul să descalifice solicitantul din această procedură.

- Comisia de atribuire are dreptul să descalifice orice solicitant care nu îndeplinește, prin documentele prezentate, condițiile prevăzute în acest regulament..

7. Instrucțiuni privind modul de prezentare a dosarului de solicitare pentru atribuire directă a pajiștilor aflate în proprietatea privată a U.A.T. Soveja.

7.1. Solicitanții - persoane fizice vor depune la Registratura Primăriei comunei Soveja o cerere de atribuire directă a pajiștii cu specificarea expresă a trupului de pășune (tarla, parcela /denumire, localizare etc) solicitat, a numărului de animale deținut precum și a suprafeței de pajiște solicitată. Modelul cererii de atribuire directă este prevăzut **in anexa nr. 1 la prezentul** regulament la care anexează documentele prevăzute la **pct. 6.2 A**

7.2. Asociațiile crescătorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul comunei Soveja care solicită închirierea prin atribuire directă, prin reprezentantul legal, alături de cerere depun un tabel cu membrii asociației, crescătorii locali de animale având un număr de animale înscrise în RNE care asigură încărcătura minimă, tabel care va fi certificat printr-un document (adeverință) din care să reiese că proprietarul de animale din speciile bovine/ovine/caprine pentru care solicită pășune sunt înscrise în RNE. la care anexează documentele prevăzute la **pct. 6.2 B**

7.3. În cazul în care nu există corelație între tabelul prezentat și documentul (adeverința) din care reiese că proprietarul de animale din speciile bovine/ovine, pentru care se solicită pășune le are înscrise în RNE, comisia va lua în considerare documentul privind înscrierea animalelor în RNE.

7.4. Crescătorii de animale din cadrul colectivității locale (persoane fizice) depun

personal cerere de atribuire directă a pajiştii, cu specificarea expresă a trupului de pajişte (bloc fizic/denumire, localizare etc) solicitat, a numărului de animale pe care le deţin, precum şi a suprafeţii de păşune solicitată, cerere însoţită de documente (adeverinţă etc) din care să reiese că animalele din specia bovine /ovine pentru care se solicită păşune sunt înscrise în RNE.

7.5.Fiecare solicitant poate depune o singura cerere.

7.6.Un solicitant nu poate depune o cerere individuală şi altă cerere comună, în cadrul unei asociaţii, pentru acelaşi lot.

7.7.Cererea va fi depusă într-un singur exemplar, semnată de către solicitant.

7.8. Dupa aprobarea cererilor crescatorilor de animale se va proceda la **delimitarea în teren a suprafetelor de pajisti permanente** solicitate de catre acestia, procedura care se va realiza de catre primarul comunei Soveja, prin aparatul de specialitate în colaborare cu comisia de evaluare a cererilor

8.Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere

8.1.Contractul de închiriere încetează în următoarele situaţii:

a)În cazul imposibilităţii 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 imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

h)Neplata la termenele prevăzute în contract a chiriei și a penalităților datorate;

i)În cazul vânzării animalelor de către locatar;

j)Schimbarea destinației terenului, folosirea pajiştii în alte scopuri decât cele pentru care a fost închiriat terenul;

k)În cazul în care se constată de către reprezentanții consiliului local faptul că pajiștea închiriată nu este folosită;

l)Moștenitorii locatarului pot denunța contractul în termen de 60 de zile de la data la care au luat la cunoștință de moartea locatarului și existenței locațiunii, potrivit art. 1820 alin. (2) Cood civil.

m)Nerespectarea obligației locatarului de a depune toate diligențele în vederea curățirii și aducerii la stadiul de pajiște eligibilă la plată.

9. Durata închirierii

9.1. Termenul de închiriere este de 7 ani

9.2. La solicitarea locatarului se poate prelungi contractul initial cu maxim 3 ani o singura data, fara sa depaseasca 10 ani prevazut de OUG 34/2013 in conditiile in care a respectat obligatiile din prezentul contract:

-Locatarul a fost si este cu plata la zi a tuturor datoriilor impuse de contractul initial.

-In cazul in care locatarul este angajat intr-un proiect national, european, proiect ce include si animalele ce fac obiectul acelui contract, acesta poate solicita prelungirea contractului inainte de finalizarea termenului, in aceleasi conditii.

10 .Încetarea închirierii

Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele condiții:

- La expirarea duratei stabilite prin contractul de închiriere ;
- Pentru cazurile de interes public local sau național prin denunțarea unilaterală de către proprietar cu restituirea chiriei plătite anticipat;
- În cazul nerespectării obligatiilor contractuale de către locatar , prin reziliere unilaterală de locator cu plata unor despăgubiri în sarcina locatarului ;
- Rezilierea va opera de plin drept în cazul în care locatarul subînchiriază terenul închiriat ;
- În cazul în care în mod voit și repetativ vor fi produse pagube pe terenurile aflate în vecinătatea pajiștei ce fac obiectul închirierii.
- În cazul în care terenul urmează a fi pus în posesie pentru terenurile propuse pentru acordare despăgubire persoanelor îndreptățite, prin denunțare unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, fără plata unei despăgubiri.

11. Regimul bunurilor

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

a) Bunuri de retur – sunt bunurile care revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatarului, la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul închirierii -

pășunea, respectiv amenajările specifice;

b) Bunuri proprii – sunt bunurile care la încetarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului . Sunt bunuri proprii bunurile care aparțin locatarului și care au fost utilizate de către acesta pe toată durata închirierii, utilaje, unelte, construcții provizorii, etc.

11.144 Obligații privind protecția mediului și a persoanelor,

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

Locatarul va asigura protecția persoanelor care circulă în zonele închiriate împotriva atacurilor animalelor.

12. Litigii

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

13. Dispoziții finale ,

- Prin depunerea cererii de închiriere toate condițiile impuse prin prezentul regulament se consider însușite și acceptate de către petenți.

- Solicitantul ce îndeplinește condițiile legale și căruia i s-a aprobat închirierea pajiștii este obligat să încheie contractul de închiriere în termen 20 de zile calendaristice de la atribuire.

- După semnarea contractului prezentul regulament și procesul verbal de predare primire al terenului constituie anexă la acesta.

Președinte de ședință

Consilier

Turcu Alin



Avizat pentru legalitate
Secretar delegat al comunei,
Puica Viorica

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SOVEJA

Anexa nr. 3 la HCL Nr. 46 /2025

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

pentru închirierea pajiștilor aflate în proprietatea privată a U.A.T. Comuna Soveja, județul Vrancea prin atribuire directă

I INFORMATII GENERALE PRIVIND LOCATORUL

Locator: Comuna Soveja CUI: 4447339

Adresa postală: Localitatea: Soveja, județul Vrancea

Tel - 0237/242.001,

Email: contact@comunasoveja.ro

II OBIECTUL INCHIRIERII - pajiștilor aflate în proprietatea privată a U.A.T. Comuna Soveja, județul Vrancea, conform anexei nr. 1 la HCL nr. ____ din ____.

III. REGULAMENTUL pentru închirierea pajiștilor aflate în proprietatea privată a U.A.T. Comuna Soveja, județul Vrancea prin procedura de atribuire directă Anexa nr. ____ / HCL nr. ____ / ____.

- Drepturile și obligațiile părților.
- Nivelul anual al chiriei
- Procedura de închiriere.
- Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de atribuire directă a pajiștilor .
- Instrucțiuni privind modul de prezentare a dosarului de solicitare pentru atribuire directă a pajiștilor.
- Clauze de încetare a contractului de închiriere si dispoziții finale.

IV CONTRACT DE INCHIRIERE - CADRU Anexa nr. 4 la HCL nr. ____ din ____.

V. CAI DE ATAC

Conform. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul locatorului.



Președinte de sedinta
Consilier
Turcu Alin

Contrasemnat pentru legalitate
Secretar delegat al comunei,
Puică Viorica

Comuna Soveja
Județul Vrancea
Nr. /data

Anexa nr. 4 la HCL nr. 46/2025

CONTRACT DE INCHIRIERE

Nr. din

pentru pajiștile comunale aflate în domeniul privat al comunei Soveja

Încheiat astăzi

I. Părțile contractante

Între **U.A.T COMUNA SOVEJA**, cu sediul în comuna Soveja, sat Dragosloveni, strada Simion Mehedinți, nr. 192, județul Vrancea, telefon 0237/242.001, e-mail: contact@comunasoveja.ro, având codul de înregistrare fiscal 4447339, nr. cont nr. RO62TREZ69421A300530XXXX, deschis la Trezoreria Panciu, reprezentant legal **primar Filimon Ionuț**, 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 exploatarea (RNE)/...../....., contul nr., deschis la, telefon, fax, reprezentată prin, cu funcția de, în calitate de **locatar**,
la data de,
la sediul locatorului (alt loc, adresa etc.),

în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art. 139 și art 196 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Soveja de aprobare a închirierii nr. din, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

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

II. Obiectul contractului

1. *Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în domeniul privat al Comunei Soveja pentru pășunatul unui număr de animale din specia, situată în blocul fizic, tarlăua, în suprafață de ha, identificată prin 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 deplin drept, gratuit și 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 își manifestă intenția de a le prelua în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată, conform caietului de sarcini:

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 destinațiilor arătate la acest punct, locatarul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

5. Obiectivele locatorului sunt:

a) menținerea suprafeței de 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 1 mi 1 noiembrie 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. 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. Suma prevăzută la punctul 1 va fi indexată anual cu rata de inflație.

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

4. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,1% din quantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, quantum 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, cu respectarea prevederilor legale în materie și a Amenajamentul pastoral

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.

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.

f) poate proceda la diminuarea suprafeței închiriate în cazul în care, locatarul nu asigură încărcătura prevăzută în contract.

g) Se instituie o interdicție de 3 (trei) ani de la data rezilierii contractelor, de închiriere prin atribuire directă a pășunilor proprietate privată a comunei Soveja, pentru persoanele fizice sau juridice cărora le-a fost reziliat contractul de închiriere privind ca urmare a nerespectării prevederilor contractuale.

h) Persoanele care se află în perioada de interdicție nu vor putea depune cereri pentru închirierea pășunilor aparținând domeniului privat al comunei.

i) În cazul în care o persoană participă prin interpuși (asociați, rude, împuterniciți) comisia de atribuire este împuternicită să solicite documente și declarații pe propria răspundere care să certifice lipsa vreunei legături directe sau indirecte cu persoana aflată sub interdicție.

3. Obligațiile locatarului:

a) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract să aplice pe fiecare parcelă acțiunile tehnice cuprinse în Amenajamentul pastoral ce reprezintă anexa la prezentul contract (extras din amenajamentul pastoral)

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; Este interzis pășunatul cu o altă specie de animale decât cea stabilită în contract;

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

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

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

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

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

n) este gestionarul tuturor bunurilor mobile și imobile ce fac parte din domeniul privat al comunei Soveja aferente pășunii închiriate.

o) proprietarii de terenuri închiriate în vecinătatea drumurilor publice obligați să își monteze garduri electrice pentru prevenirea evenimentelor rutiere;

p) în termen de 120 zile de la data semnării contractului de închiriere, proprietarii de animale sunt obligați să își organizeze microferme în punctul închiriat evitând astfel circulația liberă a animalelor pe drumurile publice;

r) crescătorii de animale care dețin între 6-50 capete trebuie să instaleze microferme la o distanță de 50 m. Față de ultima locuință din comuna conform ORDINULUI 119/2014 privind aprobarea normelor de igienă și sănătate publică;

s) să asigure paza efectivului de animale care pășunează;

ș) la expirarea termenului prevăzut în contract să ridice de pe teren împrejurimile, anexele, adăposturile pentru animale.

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. 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 locatar, 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 (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

Primar: Filimon Ionuț

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.



Avizat pentru legalitate
Secretar delegat al comunei,
Puică Viorica