

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
COMUNA CAZASU
CONSILIUL LOCAL

HOTARAREA NR.23

Din 27.03.2023

Privind : aprobarea inchirierii pasunii aparținând domeniului privat al comunei Cazasu, județul Braila catre crescatorii de animale

Consiliul Local al comunei Cazasu, județul Braila, întrunit în ședința ordinară în data de 27.03.2023;

Având în vedere:

- Expunerea de motive a primarului comunei înregistrată cu nr. 2305/21.03.2023;
- Referatul compartimentului de specialitate înregistrat cu nr. 2306/21.03.2023;
- Cererile cu nr. 7457/13.09.2022 și 1760/7.03.2023 depuse de crescatorii de animale privind închirierea pasunii comunei;
- HCL Cazasu nr. 15 din 12.03.2018 privind Aprobarea Amanajamentului pastoral pentru pajistile din comuna Cazasu
- Raportul de avizare al Comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local Cazasu înregistrat cu nr. 2514/27.03.2023 și 2525/27.03.2023;
- Prevederile O.U.G. nr.34/2013, privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiştilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1064/2013, privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, cu modificările și completările ulterioare ;
- Prevederile Legii zootehniei nr.32/2019, actualizată cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii 287/2009 - Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul M.A.D.R nr.407/2013 pentru aprobarea contractelor - cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajisti aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor;
- Ordinului Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr 544 din 21 iunie 2013 privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiste;
- Ordinul Prefectului cu nr. 231/14.08.2009 privind trecerea în proprietatea privată a comunei a suprafeței de 99,71 ha pasune precum și HCJ nr. 203/5.08.2009 privind validarea Anexei nr.14 Cazasu ;
- raportul de evaluare, întocmit de evaluator ANEVAR Mazalu Daniela, legitimitatea 18778 înregistrat la UAT Cazasu cu nr.2302/21.03.2023, pentru proprietatea imobiliară – teren proprietate privată a comunei Trup pajiste Cazasu și Trup pajiste Chiscani;

In temeiul prevederilor art.129 alin.1, alin.2 lit.c, alin.6 lit.b, art.139, alin.1, alin.3, lit.g, art.196 alin.1 lit.a și art.362 alin.1 și 2 din OUG 57/2019 – Codul administrativ.

HOTĂRĂȘTE

Art.1 Se insuseste raportul de evaluare, intocmit de evaluator ANEVAR Mazalu Daniela, legitimatia 18778 inregistrat la UAT Cazasu cu nr. 2302/21.03.2023, pentru proprietatea imobiliara – teren proprietate privata a comunei Trup pajiste Cazasu si Trup pajiste Chiscani, conform anexei nr.1, parte integranta din prezenta hotarare.

Art.2. Se aproba inchirierea prin atribuire directa conform art.9 alin.2 din OUG 34/2013, a pasunii disponibile aflate in proprietatea privata a comunei Cazasu, crescatorilor de animale, persoane fizice sau juridice, din cadrul colectivitatii locale, avand animale inscrise in Registrul national al exploatatiilor, proportional cu efectivele de animale detinute in exploatare.

Art.3 Suprafata de pasune proprietatea privata a comunei, pentru inchiriere catre crescatorii de animale este detaliata in anexa nr.2, parte integranta a prezentei hotarari.

Art.4.(1) Se stabileste pretul chiriei ce va fi platita de crescatorii de animale la suma de 230 lei/ha/an.

(2) Pentru terenurile inchiriate chiriasul are obligatia de a plati impozit pe terenul inchiriat conform Codului Fiscal, pentru perioada valabilitatii contractului de inchiriere, sarcina fiscala in afara chiriei;

(3) Anual pana la data de 1 februarie, la contractele existente se vor conexe Adeverinte de la registrul agricol si RNE, cu efectivele de animale;

(4) Pretul chiriei se va actualiza anual conform dispozitiilor legale in vigoare si hotararilor adoptate de Consiliul Local, pana la data de 1 martie a fiecarui an;

(5) In cazul in care Consiliul Local nu actualizeaza pretul chiriei prin hotarare, chiria se va indexa cu rata anuala a inflatiei.

Art. 5. Se aproba durata inchirierii pasunii la 7 ani.

Art.6 Se aproba incheierea contractelor de inchiriere a pasunii comunale cu toti crescatorii de animale din comuna, persoane fizice sau juridice care solicitata si indeplinesc conditiile pentru a inchiria conform caietului de sarcini.

Art.7. Se aproba Caietul de sarcini privind inchirierea pasunii apartinand domeniului privat al comunei Cazasu, conform anexei nr.3, parte integranta din prezenta hotarare,

Art.8. Se aproba modelul Contractului de inchiriere, conform anexei nr. 4, parte integranta din prezenta hotarare;

Art.9 Avand in vedere pasunea existenta la nivelul comunei Cazasu conform anexei nr. 2 la prezenta hotarare, efectivele de animale inscrise la Registrul agricol al comunei precum si necesitatea asigurarii accesului la pasunea comunala a tuturor crescatorilor de animale, membrii ai comunitatii locale, se stabileste incarcatura de animale /ha pentru pasunea comunei Cazasu, astfel:

- ovine/caprine – 30,63 cap/ha;

Art.10. (1) Se stabileste perioada de pasunat intervalul 23 aprilie – 26 octombrie a fiecarui an.

(2) Pasunatul in afara perioadei legale este interzis si se sanctioneaza conform prevederilor legale.

Art.11 Se imputerniceste primarul comunei Cazasu, sa semneze in numele Consiliului local Cazasu, contractele de inchiriere cu crescatorii de animale.

Art.12. Cu ducerea la indeplinire a prezentei hotarari se insarcineaza Primarul comunei Cazasu.

Art.13. Prezenta hotarare se va comunica Institutiei Prefectului Judetul Braila, Primarului comunei, cat si celor interesati si adusa la cunostinta publica prin afisare, prin grija secretarului general al comunei.

**PRESEDINTE DE SEDINTA
HORNET ALINA**



**Contrasemneaza,
Secretar general
Butuc Stelica**

Prezenta Hotarare a fost adoptata astfel : Total consilieri in functie 13 ; Consilieri prezenti 13;
Voturi "PENTRU" 13; Voturi "IMPOTRIVA" 0; "ABTINERI" – 0;

ANEXA nr.3la HCL nr. _____

CAIET DE SARCINI

**privind inchirierea
pășunii comunei Cazasu**

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI CAZASU

1. INFORMAȚII GENERALE

Prezentul caiet de sarcini cuprinde date referitoare la obiectul și durata închirierii, condițiile de exploatare a terenului, clauze financiare și instrucțiuni pentru închirierea pasunii comunei către crescătorii de animale.

2. OBIECTUL INCHIRIERII

1) Obiectul închirierii: terenuri agricole - categoria de folosință pășune permanentă, amplasate în extravilanul comunei Cazasu, proprietate privată a comunei Cazasu

3. DURATA INCHIRIERII

1. Terenurile se închiriază pe o perioadă de 7 ani

4. CONDIȚII DE EXPLOATARE A TERENULUI

1. Terenurile care fac obiectul prezentului caiet de sarcini, vor fi folosite pentru pășunatul animalelor specia ovine, caprine.

2. Chiriașul (locatarul) dobândește dreptul de a exploata în mod direct terenul, pentru care va plăti o chirie anuală la valoarea stabilită prin contractul de închiriere, care se constituie venit propriu al administrației locale.

3. Chiriașul va plăti și taxa pe teren în conformitate cu prevederile Codului fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

4. Locatarul are obligația de a efectua lucrările de întreținere corespunzătoare prevăzute în amenajamentul pastoral pentru menținerea/creșterea potențialului de producție al pajiștii.

5. Neefectuarea lucrărilor de întreținere corespunzătoare pentru menținerea/creșterea potențialului de producție al pajiștii de către locatar, duce la rezilierea contractului de închiriere.

6. Locatarul trebuie să asigure o încărcătură minimă de 0,3 UVM/ha pentru suprafața solicitată în fiecare zi de pasunat.

5. CLAUZE FINANCIARE

1. Având în vedere faptul că în amenajamentul pastoral nu este prevăzută valoarea lucrărilor ce trebuie realizate pe ha de pășune, iar valoarea economică a ierbii este mică ca urmare a producției medii scăzute (așa cum este menționată și în amenajamentul pastoral) prețul chiriei pe 1 ha de pășune nu poate fi calculat conform art.6 alin.3 și 4 din HG 1064/2013, ca diferența între valoarea economică a ierbii disponibile pentru animale și valoarea cheltuielilor cu implementarea proiectului de amenajament pastoral, respectiv

investitiile/materialele si lucrarile anuale prevazute in acesta., astfel ca se impune determinarea pretului prin raport de evaluare.

2. Pretul pe ha de pasune se va stabili prin raport de evaluare intocmit de un evaluator autorizat- ANEVAR.

3. Nu vor fi incheiate contracte ce inchiriere cu un pret pe ha de pasune sub pretul rezultat din raportul de evaluare.

4. Conform raportului de evaluare, intocmit de evaluator ANEVAR Mazalu Daniela, legitimatia 18778 , pentru proprietatea imobiliara – teren proprietate privata a comunei Trup pajiste Cazasu si Trup pajiste Chiscani, valoarea chiriei este de:

230 lei/ha/an

5. Chiria, se va plăti după cum urmează:

- Chiria se va achita in doua transe: 30% pana la data de 31 martie si 70% pana la data de 30 septembrie.

6. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează conform Codului de procedura fiscala.

7. Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului de catre locator – autoritatea publica locala.

8. Pretul chiriei se va actualiza anual conform dispozitiilor legale in vigoare si hotararilor adoptate de Consiliul Local, pana la data de 1 martie a fiecarui an, prin act additional;

9. In cazul in care Consiliul Local nu actualizeaza pretul chiriei prin hotarare, chiria se va indexa cu rata anuala a inflatiei.

10. Predarea-primirea suprafetei de teren menționate mai sus se face pe bază de proces verbal

6. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ATRIBUIREA CONTRACTELOR DE INCHIRIERE A PASUNII

1. Inchirierea pajiștilor se realizeaza prin atribuire directa conform art.9 alin.2 din OUG 34/2013, modificata si completata, in baza cererii crescatorilor de animale persoane fizice sau juridice, avand animale inscrise in RNE, proportional cu efectivele de animale detinute in exploatare.

2. Solicitantii pot fi crescători de animale persoane fizice si persoane juridice, avand animale înscrise in RNE, cu domiciliul sau sediul pe raza comunei sau care au animale inscrise la registrul agricol al comunei, astfel:

a) persoana fizica, avand animalele înscrise în R.N.E;

b) persoana juridica de drept public sau privat, constituită conform prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, avand

animale proprii sau ale fermierilor membrii inscrise in RNE, care desfasoara activitati agricole specifice categoriei de folosinta pasuni si fanete, conform clasificarii statistice a activitatilor economice in Uniunea Europeana pentru productia vegetala si animala si care valorifica pasunea prin pasunare cu efective de animale sau prin cosire cel putin o data pe an;

3. Incarcatura de animale pe ha, tinand cont de suprafata de pasune a comunei, efectivele de animale ovine, caprine, inscrise la Registrul agricol al comunei si necesitatea asigurarii accesului la pasunea comunala a tuturor crescatorilor de animale, membrii ai comunitatii locale, va fi astfel:

Total pasune: 99,72 ha

Pasune indisponibila ca urmare suprapunere cu teren unitate militara sau baltire: 58,59 ha;

Pasune ramasa ce poate fi pasunata de crescatorii de animale: 41,45 ha;

Numar animale Registrul agricol – ovine + caprine = 1270 capete

Suprafata pasune aflata sub contract – 18,51 ha;

Suparafata pasune ce poate fi inchiriata -41,45 ha ce poate fi pasunata-18,51 pasune aflata sub contract = 22,94 ha pasune disponibila.

Incarcatura de animale(ovine/caprine)/ha – 1270: 41,45ha pasune = 30,63 capete/ha

4. Cererile vor fi depuse la registratura primăriei in termen de 5 zile de la data afisarii anuntului; Cererile depuse peste acest termen nu vor fi luate in considerare. Pentru urmatorii ani, cererile solicitantilor de pasune vor fi depuse pana la data de 1 februarie. Cererile depuse peste acest termen nu vor fi luate in considerare

5. Cererile vor fi insotite de urmatoarele documente:

a. Crescatorii de animale, persoana fizice care solicita inchirierea de terenuri agricole categoria de folosință pășune, depun urmatoarele documente:

- Copie dupa BI/CI solicitant;
- dovada inscrierii animalelor detinute in R.N.E - adeverinta medic veterinar in original;
- adeverinta registrul agricol cu animalele detinute –original;
- certificat fiscal privind lipsa datoriilor la bugetul local al comunei Cazasu;

b. crescatorii de animale - persoana juridica de drept public sau privat depun urmatoarele documente

- Certificat de Inregistrare– original si copie

- Certificat constatator – original si copie , valabilitate maxim 30 zile;
- Documente statutare(act de infiintare) – original si copie
- Dovada reprezentantului legal , original si copie;
- Copie dupa BI/CI al administratorului legal/reprezentantului legal;
- dovada inscrierii animalelor proprii sau ale fermierilor membrii in R.N.E - adeverinta medic veterinar in original,
- Lista nominala in care vor fi specificate urmatoarele: numele, prenumele si semnatura fiecarui membru, numarul de animale inscrise in RNE –original

- adeverinta registrul agricol cu animalele detinute de persoana juridica sau de catre fermierii membrii ai persoanei juridice – original
- declaratie pe propria raspundere a organului de conducere ca persoana juridica este activa;
- obiectul de activitate sau scopul persoanei juridice il constituie desfasurarea de activitati agricole specifice categoriei de folosinta pasuni si fanete, conform clasificarii statistice a activitatilor economice in Uniunea Europeana pentru productia vegetala si animala si care valorifica pasunea prin pasunare cu efective de animale sau prin cosire cel putin o data pe an;
- certificat fiscal privind lipsa datoriilor la bugetul local al comunei Cazasu;

6. Cererile si documentatia depusa de crescatorii de animale persoane fizice sau juridice, se vor analiza de o comisie constituita prin dispozitia primarului, compusa din presedinte , 2 membri si un secretar comisie fara drept de vot.
7. Comisia de evaluare a cererilor constituita conform punctului 5 va verifica documentatia depusa de fiecare solicitant.
8. Comisia de evaluare admite cererea si propune incheierea contractului de inchiriere pentru o suprafata de pasune proportionala cu animalele detinute in cazul documentatiei complete si detinerii de catre solicitant a animalelor din specia ovine/caprine/ inscise in RNE(Registrul National al exploatatiilor).
9. Lipsa documentelor mentionate la punctul 5 sau lipsa animalelor din specia ovine/caprine inscise in RNE duce la respingerea cererii.
10. Pentru cererile declarate eligibile si admise, Comisia de evaluare incheie un proces verbal, care va fi comunicat primarului comunei in vederea incheierii contractelor cu crescatorii de animale.
11. In ziua stabilita prin anunt, pentru analizarea cererilor si repartizarea de catre comisie a suprafetelor de pasune catre solicitantii persoane fizice sau juridice, crescatorii de animale care au depus cerere vor fi prezenti la sedinta comisiei de evaluare.
12. In conditiile in care solicitantii accepta amplasamentul terenului -pasune oferit de comisie, comisia va specifica in procesul verbal amplasamentul si suprafata de pasune atribuita fiecarui solicitant, proportional cu numarul de animale detinute.
13. In cazul in care, pe un amplasament(lot) de pasune sunt solicitari din partea mai multor crescatori de animale, se va licita pe acel amplasament, care va fi oferit crescatorului de animale care ofera cel mai mare pret.
14. Pretul de pornire pentru licitatie pe amplasament va fi cel stabilit prin raportul de evaluare.
15. Pasul de licitatie va fi de 5% din pretul de pornire.
16. Pretul de adjudecare va fi minim pretul stabilit prin raportul de evaluare.
17. Nu se admite atribuirea de pasune catre crescatorii de animale care ofera un pret sub pretul din raportul de evaluare, cererile acestora fiind respinse ca neconforme.
18. Crescatorilor de animale persoane fizice sau juridice care solicita pe langa suprafata de pasune la care au dreptul conform numarului de animale detinute, o suprafata de pasune in plus, li se vor atribui suprafetele solicitate in plus cu conditia de a ramane pasune disponibila, procedura de atribuire fiind cea a licitatiei amplasamentelor(loturi) de pasune neatribuite.
19. Respingerea cererii este comunicata de comisia de evaluare, solicitantului.

20. In urma evaluarii cererilor depuse de solicitanti , Comisia de evaluare incheie un proces verbal.
21. Contestatiile formulate de crescatorii de animale in cazul respingerii cererii lor, sau in cazul in care considera ca nu s-au respectat instructiunile privind atribuirea contractelor pentru pasune se depun la Registratura primariei in termen de 5 zile lucratoare de la comunicarea respingerii si vor fi solutionate de o Comisie de contestatii, constituita prin dispozitia primarului comunei.
22. Comisia de contestatii va fi formata din presedinte, doi membrii si un secretar fara drept de vot.
23. Comisia va analiza contestatia in termen de 5 zile lucratoare si va comunica solutia solicitantului.
24. In urma analizarii contestatiei , comisia incheie un proces verbal.
25. Impotriva solutiei date de comisia de contestatii se poate face plangere la instanta judecatoreasca competenta.
26. Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire.
- 27 .Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a cererilor următoarele persoane:
 - soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu solicitantul, persoană fizică;
 - soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre solicitanti, persoane juridice;
 - persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre solicitanti sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre solicitanti;
 - persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a cererilor.
- 28 Solicitantul castigator are obligatia sa achite pretul stabilit pentru inchiriere precum si impozitul pe suprafata de teren contractata, conform Codului fiscal cu modificarile si completarile ulterioare.
29. Drepturile și obligațiile părților se vor stabili prin contractul de INCHIRIERE, care are la baza contractul cadru stabilit prin Ordinul Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr 407/2013.
30. In cazul de neindeplinire a conditiilor stabilite pe baza prevederilor contractuale si amenajamentului pastoral, **contractul se reziliaza**, iar trupul de pasune se propune pentru atribuirea catre alt solicitant.
31. Anual, până la data de 1 martie, primarul, verifică încărcătura de animale/ha/contract și stabilește disponibilul de pășuni care fac obiectul închirierii ulterioare.
32. In cazul diminuării sau creșterii numărului de animale ale locatarului suprafata inchiriata va fi modificata de locator proportional cu animalele detinute de locatar si cu incarcatura de animale stabilita pentru trupurile de pasune, prin incheierea unui act additional la contract.
33. In acest sens locatarul are obligatia ca pana la data de 1 februarie a fiecarui an sa depuna documente privind numarul de animale inscrise in RNE precum si numarul de animale cu care figureaza in Registrul agricol al comunei.
34. Refuzul locatarului de a incheia actul additional anual la contractual de inchiriere, duce la rezilierea contractului.

35. Fiecare crescator de animale care a incheiat contract de inchiriere pentru pasune, va primi un extras din Amenajamentul Pastoral pentru a fi posibila implementarea lucrarilor de intretinere a pasunilor conform planului de lucru stabilit prin Amenajament pastoral.

36. In conditiile prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013, cu modificările si completările ulterioare, în vederea întreținerii și utilizării suprafețelor de pajiști, precum și pentru conservarea, ameliorarea și păstrarea biodiversității acestora, utilizatorii pajiștilor au obligația să aplice pe fiecare parcelă acțiunile si lucrarile tehnice cuprinse în proiectul de amenajament pastoral, precum și planul de fertilizare.

PRESEDINTE DE SEDINTA

HORNET ALINA



Contrasemneaza,

Secretar general

Butuc Stelica

Comuna Cazasu
Județul Braila
Nr./data

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

Încheiat astăzi

I. Părțile contractante

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

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

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

la data de,
la sediul locatorului (alt loc, adresa etc.),
în temeiul prevederilor Codului civil, ale prevederilor din OUG57/2019 – Codul administrativ ,
cu modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei
Cazasu de aprobare a închirierii nr. 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 pentru pășunatul unui număr de animale din specia, situată în blocul fizic, tarlaua, parcela 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 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.

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, 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 23 aprilie-26 octombrie 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 conform raportului de evaluare, întocmit de evaluator ANEVAR Mazalu Daniela, legitimitația 18778 înregistrat la UAT Cazasu, pentru proprietatea imobiliară – teren proprietate privată a comunei Trup pajiște Cazasu și Trup pajiște Chiscani, chiria totală anuală (nr. ha x preț pe ha) fiind în valoare de lei.
2. Chiriasul va plăti și taxa pe teren în conformitate cu prevederile Codului fiscal, cu modificările și completările ulterioare.
3. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei Cazasu....., deschis la Trezoreria Braila, sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.
4. Plata chiriei se va face în două transe: 30% până la data de 31 martie și 70% până la data de 30 septembrie.
5. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează conform Codului de procedură fiscală.
6. Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului de către locator – autoritatea publică locală.
7. Prețul chiriei se va actualiza anual conform dispozițiilor legale în vigoare și hotărârilor adoptate de Consiliu Local până la data de 1 martie a fiecărui an, prin act adițional;
8. În cazul în care Consiliul Local nu actualizează prețul chiriei prin hotărâre, chiria se va indexa cu rata anuală a inflației.
9. Pentru anul 2023, prima tranșă a chiriei va fi plătită până la 30 iunie.

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.

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 efectueze lucrările anuale cuprinse în amenajamentul pastoral pentru trupul de pasune închiriat, respectiv lucrările de:

- combaterea buruienilor și vegetație lemnoasă;

- Strângerea cioatelor, pietrelor și nivelarea musuroaielor;

- grapatul pajiștilor;

- suprainsamantarea sau reinsamantarea pajiștilor;

- fertilizarea pajiștilor;

m) să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin atingerea termenului;

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

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 în contract, în lege și caietul de sarcini;
- c) să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;
- d) să constate și să comunice locatarului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

VI. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între părți Locatarul răspunde de: respectarea bunelor practici agricole și de mediu

VII. Răspunderea contractuală

1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor prevăzute în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.
2. Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract părțile datorează penalități în limitele stabilite de legislația în vigoare. Dacă penalitățile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.
3. Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

VIII. Litigii

1. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanțele de judecată.
2. Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare.
3. Prezentul contract constituie titlu executoriu, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

IX. Încetarea contractului

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
- b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
- c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locatar în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- g) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;
- i) în cazul vânzării animalelor de către locatar;

j) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;

k) în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită.

l) neefectuarea lucrărilor anuale cuprinse în amenajamentul pastoral pentru pasunea închiriată.

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 10 (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. Anual, până la data de 1 martie, primarul, verifică încărcătura de animale/ha/contract și stabilește disponibilul de pășuni care fac obiectul închirierii ulterioare.

3. În cazul diminuării sau creșterii numărului de animale ale locatarului suprafața închiriată va fi modificată de locator proporțional cu animalele detinute de locatar și cu încărcătura de animale stabilită pentru trupurile de pasune, prin încheierea unui act adițional la contract.

4. În acest sens locatarul are obligația ca până la data de 1 februarie a fiecărui an să depună documente privind numărul de animale înscrise în RNE precum și numărul de animale cu care figurează în Registrul agricol al comunei.

5. Refuzul locatarului de a încheia actul adițional anual la contractul de închiriere, privind suprafața de pasune sau prețul chiriei duce la rezilierea contractului de către locator fără despăgubiri.
6. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.
7. Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însușite prin hotărâre a consiliului local.
8. 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.
9. Extrasul din Amenajamentul pastoral cu lucrările anuale ce trebuie executate de crescătorul de animale pentru trupul de pasune închiriat, constituie anexa la contract .
10. Prezentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.

.Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de exemplare, din care, astăzi,, data semnării lui, în Primăria

LOCATOR
Consiliul Local
Primar: dl

LOCATAR
.....
SS

Vizat de secretar,

PRESEDINTE DE SEDINTA



Contrasemneaza,

Secretar general

Butuc Stelica