



**COMUNA BILCA
CONSILIUL LOCAL**

Strada Calea Bucovinei Nr.295, județul Suceava, cod poștal 727030

1

HOTĂRÂRE

Privind exploatarea pășunilor aflate în proprietatea privată a comunei Bilca, județul Suceava

Consiliul Local al comunei Bilca, județul Suceava,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al primarului comunei Bilca, județul Suceava înregistrat sub nr.2212/30.03.2026;
- Raportul de specialitate al compartimentului registrul agricol înregistrat al nr.2215/30.03.2026;
- H.C.L. nr.12/20.03.2026 privind aprobarea Amenajamentului pastoral al pajistilor din comuna Bilca, județul Suceava ;
 - prevederile art.6, art.9 alin.2-8 ,art.10, art.11, art.12 din O.U.G. nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991 cu modificările și completările ulterioare;
 - prevederile Ordinului nr.407/2013 a Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale pentru aprobarea contractelor cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajisti aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor, cu modificările și completările ulterioare;
 - prevederile art.4 din H.G. nr.1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U.G. nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991 cu modificările și completările ulterioare;
 - prevederile Ordinului nr.544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiste;
 - prevederile art.1777- art.1823 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicat cu modificările și completările ulterioare;
- În temeiul art.129, alin.(2) lit.c) și alin.(6) ,lit.b) coroborat cu art.139 alin.(3) lit.a) și ale art.196 alin.(1) lit.a) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ:

HOTĂRĂȘTE

Art.1. – Consiliul local al Comunei Bilca aprobă Regulamentul privind organizarea pășunatului, precum și exploatarea pășunilor aflate în proprietatea privată a comunei Bilca, conform Anexei 1 , care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. – Se aprobă rezilierea contractelor de închiriere încheiate între Comuna Bilca și crescătorii de animale din comuna Bilca ,conform Anexei nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. - Se aprobă închirierea prin licitație publică a suprafețelor de pajisti, aparținând domeniului privat al comunei, după cum urmează:

- a) Suprafața de 40,82 ha, parcela 1A. înscrisă în CF.31917, parcela situata pe trupul de pajiste Lucina
- b) Suprafața de 45,07 ha. parcela 1C. înscrisă în CF.31917, parcela situata pe trupul de pajiste Lucina .

c) Suprafața de 42,22 ha. parcela 1D. înscrisă în CF.31917, parcela situata pe trupul de pajiste Lucina

d) Suprafața de 42,88 ha. parcela 1E. înscrisă în CF.31917; parcela situata pe trupul de pajiste Lucina

e) Suprafața de 37,70 ha. parcela 1F. înscrisă în CF.31917 si CF 31213; parcela situata pe trupul de pajiste Lucina

f) Suprafața de 12,50 ha. înscrisă în CF 39832; parcela situata pe trupul de pajiste Canal MHC

Art.4. - Se aprobă Caietul de sarcini al licitației publice și instrucțiunile pentru ofertați conform Anexei nr.3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5 Conform adresei nr.872/19.03.2026 a Direcției pentru Agricultură Județeană Suceava, prețul de pornire al licitației este stabilit astfel:

a) **TRUPUL DE PAJIȘTE "LUCINA "**total suprafața de 208,69 ha, preț minim/ha 280 lei/ha;

a.1.-Suprafața de 40,82 ha, parcela 1A. înscrisă în CF.31917 preț minim de pornire 40,82 ha X 280 lei /ha=11.429,6 lei

a.2- Suprafața de 45,07 ha. parcela 1C. înscrisă în CF.31917 preț minim de pornire 45,07 ha X 280 lei /ha=12.619,6 lei

a.3- Suprafața de 42,22 ha. parcela 1D. înscrisă în CF.31917 preț minim de pornire 42,22 ha X 280 lei /ha=11.821,6 lei

a.4- Suprafața de 42,88 ha. parcela 1E. înscrisă în CF.31917 preț minim de pornire 42,88 ha X 280 lei /ha=12006,4 lei

a.5- Suprafața de 37,70 ha. parcela 1F. înscrisă în CF.31917 preț minim de pornire 37,70 ha X 280 lei /ha=10.556,0 lei

b) **TRUPUL DE PAJIȘTE "CANAL MHC "** preț minim/ha 232 lei/ha;

b.1. suprafața de 12,50 ha înscrisă în CF 39832, preț minim de pornire 12,50 ha x 232 lei/ha= 2900 lei

c. taxa de participare este de 500 lei pentru fiecare trup de pășune,

d. taxa privind garanția de participare la licitație este 10% din valoarea suprafeței licitate

f.contravaloarea caietului de sarcini este de 100 lei.

Art.6. - Se aprobă Contractul -cadru de închiriere pentru suprafața de pajisti aflată în domeniul privat al comunei Bilca, conform Anexei nr.4 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.7. - Contractul de închiriere pentru suprafața de pajiste aflată în domeniul privat al comunei Bilca, se va încheia cu câștigătorul licitației și va cuprinde următoarele clauze obligatorii:

a) perioada de închiriere este de maxim 10 ani de la data încheierii contractului.

b) lucrările de întreținere a suprafeței de pajiste închiriată se vor efectua de către chiriaș, în regim de continuitate și de permanență a pajistilor, cu asigurarea condițiilor impuse de legislația specifică în materie,

c) chiriașul trebuie să asigure încărcătura de animale de UMV/hectar, conform Amenajamentului pastoral;

d) chiriașul nu poate schimba destinația suprafeței de pajisti închiriată;

e) chiriașul nu poate subînchiria suprafața de pajiste închiriată care va face obiectul Contractului de închiriere;

f) proprietarul va verifica anual respectarea tuturor prevederilor contractuale. Neîndeplinirea unei din condițiile menționate în Caietul de sarcini sau în Contractul de închiriere, va duce la rezilierea unilaterală a contractului, cu notificare prealabilă.

Art.8. – Perioada cuprinsă între 1 mai – 31 octombrie a fiecărui an se stabilește ca perioadă de pășunat, conform Amenajamentului pastoral.

Art.9. - Se numește comisia de licitație publică a suprafețelor de pășune proprietate privată a comunei Bilca, în următoarea componență:

- | | | |
|------------------------------|---------------------|--------------|
| 1. Coniac Corneliu | -viceprimar | -președinte; |
| 2. Crasnean Domnica Zinica | -inspector superior | -secretar; |
| 3. Juravle Loredana Veronica | -inspector debutant | -membru; |
| 4. Coneac Stefan | -consilier local | -membru; |
| 5. Irimescu Petru | -consilier local | -membru; |

6. delegat din partea Directiei Finantelor Publice - membru

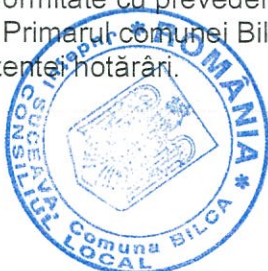
Art.10. - Se numește comisia de soluționare a contestațiilor în următoarea componență:

1. Coneac Ilenuta - inspector superior -președinte;
2. Mihailă Elena - inspector superior -membru
3. Savu Corneliu Pamfil Costica -consilier local -membru

Art.11. - Se împuternicește primarul comunei Bilca să semneze contractele de inchiriere prin licitație publică pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul privat al comunei Bilca,

Art.12. – Persoana nemulțumită se poate adresa împotriva prezentei hotărâri Tribunalului Suceava în conformitate cu prevederile Legii nr.554/2004 privind contenciosul administrativ.

Art.13. - Primarul comunei Bilca, prin compartimentele de specialitate va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
MOISIUC ALEXANDRU CRISTIAN

CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar general al comunei,
jr. Taciuc Morica Rodica

CFP
Comuna BILCA
VIZAT ÎNTRU CONTROL FINANCIAR
PREVENTIV PROPRIU
Inspector superior,
Coneac Ilenuta
Nr. 1 1.....
Semnătura.....
Data: Zi.....luna.....anul.....

Bilca, la 31.03.2026
Nr. 22

REGULAMENT

privind administrarea, exploatarea și pășunatul pajiștilor permanente din domeniul privat al Comunei Bilca, județul Suceava

Cap. I. Principii generale.

Art. 1. Prevederile prezentului regulament stabilesc drepturile și obligațiile deținătorilor de animale privind regimul de pășunat precum și reguli de exploatare a pajiștilor permanente din domeniul privat al comunei Bilca în conformitate cu O.U.G. 34/23.04.2013, Normele metodologice aprobate prin H.G. 1064/11.12.2013 pentru aplicarea prevederilor O.U.G. 34/23.04.2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii Fondului Funciar nr. 18/1991 și O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ.

Art. 2. Regulamentul stabilește obligațiile deținătorilor de animale, persoane fizice și juridice, care au domiciliul în comuna Bilca, privind înregistrarea animalelor deținute în gospodărie la Registrul Agricol din cadrul primăriei precum și reglementarea organizării, administrării și exploatării pajiștilor permanente în comuna Bilca

I.A. Organizarea pășunatului.

Pășunatul se efectuează pe pășunile aflate în proprietatea privată ai comunei, pe baza unui contract de închiriere care este întocmit conform Ordinului 407/31.05.2013 pentru aprobarea contractelor cadru de concesiune și închiriere a suprafeței de pajiști prevăzut în anexa 1 la prezentul regulament.

Închirierea pășunilor se face pe baza solicitărilor justificate ale deținătorilor de animale din comuna Bilca depuse la Primărie și care sunt însoțite de documente care atestă că animalele din speciile bovine, ovine, caprine și cabaline pentru care solicită suprafețe de pajiști sunt înscrise în RNE.

Comuna Bilca, prin primar, în conformitate cu Hotărârea Consiliului Local, în baza cererilor deținătorilor de animale persoane fizice sau juridice având animale înscrise în RNE încheie contracte de închiriere în condițiile legii pentru suprafețe de pajiști disponibile proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatare pe o perioadă de maxim 10 ani.

În vederea închirierii, crescătorii de animale, persoane fizice sau juridice, trebuie să asigure încărcatura optimă de minimum 0,3 UVM/ha și să îndeplinească următoarele condiții :

- a) Să aibă vechime în creșterea animalelor de cel puțin 5 ani dovedită cu înscrierea animalelor în RNE și Registrul agricol al UAT unde se află terenurile cu destinație agricolă, cu excepția tinerilor fermieri crescători de animale;
- b) Să aibă sediul/punctul de lucru sau domiciliul dovedit cu acte de proprietate / înscrisuri de la registrul comerțului sau documente de identitate pe raza UAT
- c) Să nu aibă restante de plată la impozite, taxe locale, alte obligații și contribuții legale la bugetul local.

Pe baza actelor depuse comisia constituită prin dispoziția primarului:

1. Verifică eligibilitatea cererilor și exactitatea datelor înscrise;
2. Stabilește suprafețele pe care le pot închiria solicitanții conform documentelor prezentate și reglementărilor legale.
3. Stabilește solicitanții care au dreptul de închiriere;
4. Controlează respectarea prevederilor contractuale stabilite pentru pajiștile închiriate;

5. Controlează respectarea regimului pastoral și a prevederilor regulamentului de pășunat și amenajamentului pastoral;

6. La calculul suprafețelor ce urmează a fi închiriate se va ține cont de încărcătura UVM/ha, fiecărei exploatații îi va fi acordată prin contractul de închiriere suprafața raportată la numărul de UVM înscrise în RNE.

Sezonul de pășunat începe de la 1 mai până la 31 octombrie .

Cererile pentru închirierea pajiștilor din proprietatea comunei Bilca vor fi depuse la sediul Primăriei Bilca.

I.B. Contravenții și sancțiuni.

(1). În conformitate cu prevederile prezentului Regulament coroborat cu legislația română în vigoare constituie contravenții, dacă nu sunt prevăzute ca infracțiuni, următoarele fapte și se sancționează după cum urmează:

- a. Începerea pășunatului înainte de data stabilită în prezentul regulament;
- b. Nerespectarea amplasamentului pe specii prevăzută în regulament și contract;
- c. Neîndeplinirea de către detinatorii sau utilizatorii de pajisti a obligațiilor prevăzute în contract;
- d. Circulația pe pajisti cu orice alte mijloace de transport de cât cele folosite în activități agricole;
- e. Arderea vegetației pajistilor fara respectarea legislației în vigoare;
- f. Nerespectarea bunelor condiții agricole și de mediu așa cum se prevede în art. 1 din OUG34/2013

(2.) Faptele prevăzute la alin. (1). constituie contravenție și se sancționează cu amendă de la 250 la 500 lei pentru persoane fizice, respectiv cu de la 2000 la 4000 lei pentru persoane juridice, conform art. 14 alin. 2 și 3 din OUG 13/2013 .

(3). Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor se face de către primar și persoane împuternicite de acesta (agenții de poliție locală și paznicul de pășune).

(4). Neîndeplinirea obligațiilor prevăzute în regulament de către păstori și responsabili de turme se sancționează cu amendă de la 500 la 1000 lei.

(5). Amenzile se fac venit la bugetul local.

CAP:II 2. SCOPUL ÎNCHIRIERII:

- a) menținerea suprafeței de pășune;
- b) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;
- c) creșterea producției de masă verde pe ha pășune;
- d) întreținerea pajiștilor, precum și a utilităților zoo pastorale de către crescătorii de animale care le folosesc;
- e) reabilitarea stânilor existente.

CAP III OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Obiectul închirierii îl constituie pășunea proprietate privată al UAT Bilca conform prevederilor O.U.G. nr.34 / 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 și a H.G. nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U.G. 34/2013, a prevederilor O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ, în temeiul prevederilor Codului civil, precum și a Hotărârii Consiliului Local al Comunei Bilca, după cum urmează:

- a) TRUPUL DE PAJIȘTE "LUCINA "total suprafata de 208,69 ha, preț minim/ha 280 lei/ha;
- a.1.-Suprafața de 40,82 ha, parcela 1A. înscrisă în CF.31917 preț minim de pornire 40,82 ha X 280 lei /ha=11.429,6 lei
- a.2- Suprafața de 45,07 ha. parcela 1C. înscrisă în CF.31917 preț minim de pornire 45,07 ha X 280 lei /ha=12.619,6 lei
- a.3- Suprafața de 42,22 ha. parcela 1D. înscrisă în CF.31917 preț minim de pornire 42,22 ha X 280 lei /ha=11.821,6 lei
- a.4- Suprafața de 42,88 ha. parcela 1F. înscrisă în CF.31917 preț minim de pornire 42,88 ha X 280 lei /ha=12006,4 lei
- a.5- Suprafața de 37,70 ha. parcela 1F. înscrisă în CF.31917 preț minim de pornire 37,70 ha X 280 lei /ha=10.556,0 lei
- b) TRUPUL DE PAJIȘTE "CANAL MHC " preț minim/ha 232 lei/ha;
- b.1. suprafata de 12,50 ha înscrisă în CF 39832, preț minim de pornire 12,50 ha x 232 lei/ha= 2900 lei

CAP. IV. CONDIȚII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA

4.1. Pășunarea se va face cu speciile de animale (bovine, ovine, cabaline) ale detinatorilor de animale, cu respectarea încărcăturii de animale pe ha calculate cu ajutorul tabelului de conversie a animalelor în unități vite mari conform Regulamentului (CE) nr. 1974/2006 și a ofertei depuse)

4.2. Nerespectarea acestei prevederi dă dreptul locatorului să rezilieze unilateral contactul de închiriere, după o preavizare de 30 zile.

4.3. Locatarul are obligația să prezinte în fiecare an la registratura primăriei Bilca până cel târziu 1 februarie, o declarație privind efectivul anual de animale, însoțită de dovada înscrierii în RNE a animalelor ce vor fi scoase la pășunat. Dacă din datele prezentate în declarație reiese că nu este respectată încărcătura minimă 0,3 UVM/ha și dacă nu se respectă data maximă de depunere a declarației, atunci contractul se reziliază de drept.

4.4. Locatarul va respecta toate legile în vigoare cu privire la obiectul închirierii și va ține cont de Strategia privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național pe termen mediu și lung, aprobată prin Ordinul comun al ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr. 226/235/2003, cu modificările și completările ulterioare.

4.5. Locatarul va efectua anual lucrări de fertilizare cu îngrășăminte organice, acestea exercitând un efect ameliorativ asupra însușirilor fizice, chimice și trofice ale solului. O metodă simplă, deosebit de eficientă și foarte economică este fertilizarea prin târlire.

4.6. Odată cu semnarea contractului, locatarul are obligația să respecte toate prevederile și procedurile ce decurg din legislația privind protecția mediului.

4.7. Locatarul este obligat să utilizeze fondurile obținute ca sprijin sau subvenție de la stat pentru terenul ce face obiectul contractului de închiriere pentru lucrări de însămânțare sau întreținere a pășunii și pentru sursele de apă.

4.8. Locatarul are obligația de a întocmi graficul lucrărilor anuale de întreținere a pășunilor.

4.9. Locatarul este obligat să plătească anual impozitul pe terenul care face obiectul contractului de închiriere conform Codului fiscal

4.10. Locatarul nu poate subînchiria , în tot sau în parte, terenul și lucrările ce fac obiectul contractului de închiriere.

4.11. Locatarul este obligat să întrebuințeze bunul imobil - terenul - potrivit destinației sale - pășune.

4.12. Locatarul are dreptul ca prin împuterniciții săi să controleze modul cum este folosit și întreținut de către locatar terenul închiriat și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosirii judicioase, potrivit destinației stabilite în cadrul licitației.

4.13. Terenul închiriat va fi folosit în regim de continuitate și permanență pentru scopul în care a fost închiriat, iar eventualele schimbări de destinație sunt interzise.

4.14. La încetarea contractului de închiriere, prin ajungere la termen, locatarul este obligat să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur și bunurile de preluare, în mod gratuit și libere de orice sarcini, fără nici o pretenție de despăgubire.

CAP.V. DURATA ÎNCHIRIERII

Durata închirierii se stabilește pe o perioadă de 10 ani.

CAP.VI. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

6.1. Nivelul minim al chiriei este de pretul conform hcl. Sub acest nivel nici o ofertă nu va putea fi acceptată.

6.2. Locatarul este obligat să plătească anual taxă pe terenul care face obiectul contractului de închiriere conform Codului fiscal și H.C.L. al comunei Bilca, privind stabilirea taxelor și impozitelor locale.

6.3. Pentru anii fiscali următori chiria se va indexa în funcție de indicele de inflație aferent anului fiscal respectiv.

CAP. VII REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE LOCATAR ÎN DERULAREA ÎNCHIRIERII

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

a) bunuri de retur - sunt bunurile care revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la încetarea contractului de închiriere - pășunea;

b) bunuri de preluare - sunt bunurile care la expirarea contractului revin locatorului - construcțiile;

c) bunuri proprii - sunt bunurile care la încetarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului. Sunt bunuri proprii, bunurile care au aparținut locatarului și au fost utilizate de către acesta pe toată durata închirierii (utilaje, unelte etc.).

CAP. VIII. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI SI A PERSOANEI

CAP. IX. CLAUZE PRIVIND ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE:

Contractul de închiriere încetează la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestuia; În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar;

În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului în termen de 30 zile de la notificare și predarea bunului închiriat liber de sarcini;

Plata chiriei se va face într-o singură tranșă până la data de 1 iunie a anului fiscal.. Executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la calculul de dobânzi și penalități de întârziere conform dispozițiilor legale în vigoare. Dacă întârzierea depășește 90 zile, contractul se va rezilia de drept fără alte formalități;

Rezilierea va opera pe deplin drept în cazul în care locatarul subînchiriază terenul unui terț;

La încetarea din orice cauză a contractului de închiriere, bunul care a făcut obiectul contractului va fi returnat proprietarului liber de sarcini, în aceeași stare în care a fost preluat de către locatar.

Prezentul Regulament poate fi modificat prin hotărâre a Consiliului Local al comunei Bilca, județul Suceava

LISTA CONTRACTELOR DE INCHIRIERE INCHEIATE ÎNTRE COMUNA BILCA SI
CRESCATORII DE ANIMALE DIN COMUNA BILCA

1. Contractul nr. 3968 din 30.05.2016 incheiat cu domnul Irimescu Constantin pentru suprafata de 45.07
2. Contractul nr. 3878 din 25.05.2016 incheiat cu domnul Irimescu Constantin pentru suprafata de 42.22
3. Contractul nr. 3967 din 30.05.2016 incheiat cu domnul Boghean Traian pentru suprafata de 42.88
4. Contractul nr. 3966 din 30.05.2016 incheiat cu domnul Galan Danut Gheorghe pentru suprafata de 40.82
5. Contractul nr. 3980 din 30.05.2016 incheiat cu domnul Galan Gheorghe pentru suprafata de 42.53

ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BILCA

CAIET DE SARCINI

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unor suprafețe de teren cu destinația de pajiști permanente aparținând domeniului privat al comunei BILCA

CAPITOLUL 1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

Trupuri de pajiște ce fac obiectul prezentului contract de închiriere sunt după cum urmează:

Nr. crt.	Denumire trup pajiște	Elemente de identificare	Suprafață (ha)
		CF 31213 si CF 31917	
1	TRUP LUCINA	1A -40.82 ha 1C- 45,07 ha 1D-42.22 ha 1 E- 42,88 ha 1F- 37,70 ha	208.69
2	CANAL MHC	CF 39832 12.50 ha	12,50

Pajiștea inclusa în prezentul caiet de sarcini se află în proprietatea privată a UAT BILCA și este amplasata pe raza administrativ teritorială a comunei MOLDOVA SULITA SI BILCA .

1.2. Destinația bunurilor ce fac obiectul închirierii

Destinația suprafeței de teren care face obiectul prezentului caiet de sarcini este aceea de pajiște permanentă.

1.3 Obligațiile privind protecția mediului:

Ofertantul câștigător are obligația de a respecta legislația în vigoare privind protecția mediului pe toată durata contractului de închiriere.

CAPITOLUL 2. CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

2.1. Regimul bunurilor utilizate de chiriaș în derularea închirierii

Pajiștea care face obiectul prezentului caiet de sarcini se închiriază conform prevederilor legale în vigoare.

- Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de chiriaș în derularea închirierii sunt următoarele:
- a) bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini proprietarului la expirarea contractului: pajiștea închiriată cu toate bunurile din inventar, potrivit procesului-verbal de predare-primire, inclusiv alte dotări edificate de chiriaș în derularea contractului;
 - b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni chiriașului 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 chiriașului.

2.2. Obligațiile privind protecția mediului stabilite conform legislației în vigoare:

- să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;
- să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;
- să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită prin Amenajamentul pastoral;
- să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;
- să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual;
- să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- beneficiarii contractelor de închiriere trebuie să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul prezentului caiet de sarcini.

2.3. Subînchirierea imobilului este interzisă.

2.4 Condiții de exploatare a imobilului

2.4.1. Drepturile și obligațiile proprietarului

- a) să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de chiriaș. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a chiriașului.
- b) să predea pajiștea chiriașului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent pe bază de proces-verbal;
- c) să își dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de chiriaș pe pajiște;
- d) să solicite chiriașului situația lucrărilor realizate cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare;
- e) să participe la recepționarea lucrărilor executate de către chiriaș pe pajiște și să confirme prin semnătură executarea acestora;
- f) să controleze oricând modul în care chiriașul exploatează pajiștea și dotările existente. Lucrările prevăzute la pct. 5.2. lit. „i” vor fi recepționate de o comisie alcătuită din reprezentanții proprietarului și ai chiriașului.
- g) în caz de tulburări ale terților în exploatarea normală a pajiștii și a dotărilor existente, să acționeze împreună cu chiriașul, potrivit legii, pentru încetarea actelor de tulburare;
- h) să primească, la încetarea contractului, pajiștea, precum și întregul inventar în stare normală de utilizare;

i) daunele provocate pajiștii și inventarului existent se vor recupera. în lipsa unei înțelegeri cu chiriașul. prin acțiune în justiție;

j) să sesizeze Agenția de Plăți și Intervenții în Agricultură în cazul în care subvențiile primite pentru terenul care face obiectul prezentului contract nu vor fi folosite pentru lucrările stipulate la pct. 5.2 lit. „i” și în planul anual de exploatare al pășunilor;

k) să nu îl tulbure pe chiriaș în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;

l) să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere. în afară de cazurile prevăzute expres de lege;

m) să notifice chiriașului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor chiriașului.

2.4.2 Drepturile și obligațiile chiriașului:

a) să primească pajiștea și întregul inventar existent, în condițiile stabilite de prezentul contract:

b) să exploateze pajiștea și întregul inventar existent, în condițiile stabilite prin contract și pentru destinația exclusivă – pășunatul animalelor;

c) să nu folosească pajiștea sau dotările existente în alte scopuri;

d) să plătească chiria la termenele și în quantumurile prevăzute la pct. 4.1 - pct. 4.5;

e) să ceară acordul proprietarului pentru efectuarea eventualelor investiții;

f) să comunice proprietarului și să solicite acestuia să intervină în cazurile în care este tulburat de terți în exploatarea pajiștea și a dotărilor existente;

g) să respecte încărcătura optimă dar nu mai mică de 0.3 UVM/ha

Coefficienții de conversie în UVM conform HG 34/2013

SPECIFICARE	Coefficient de transformare în UVM	Nr. capete pentru o UVM
Tauri, vaci și alte bovine peste 2 ani, ecvidee de peste 6 luni	1,00	1,0
Bovine între 6 luni și 2 ani	0,60	1,6
Bovine sub 6 luni	0,40	2,5
Ovine	0,15	6,6
Caprine	0,15	6,6

Coefficienții de conversie în UVM(Ord. MADR 544/2013)

CATEGORIA DE ANIMALE	Coefficient de transformare în UVM	Nr. capete pentru o UVM
Tauri și boi de muncă	1,0 - 1,2	0,8 - 1,0
Vaci de lapte	1,0	1,0
Bovine de toate vârstele(în medie)	0,7 - 0,8	1,3 - 1,4
Tineret bovin peste un an	0,5 - 0,7	1,4 - 2,0
Tineret bovin sub un an	0,2 - 0,3	3,3 - 5,0
Oi și capre de toate vârstele	0,14	7,1
Oi și capre mature	0,15 - 0,16	6,3 - 6,7
Cai de toate vârstele	0,8	1,3
HH	1,0 - 1,1	0,9 - 1,0
Tineret cabalin peste un an	0,5 - 0,7	1,4 - 2,0
Tineret cabalin sub un an	0,2 - 0,3	3,3 - 5,0

Conform literaturii de specialitate și HG 78 / 2015) capacitatea de pășunat se estimează pe bază producției medii de masă verde obținută în anii anteriori, ținând cont de fertilitatea solului, condițiile meteorologice și compoziția floristică a covorului vegetal, iar numărul de animale (UVM/ha) trebuie să fie suficient pentru a asigura utilizarea maximă a producției de masă verde, menținând în același timp sustenabilitatea pe termen lung a pajiștei.

Producția totală de iarbă (Pt) se desterminează prin cosire și cântărire pe 6-10 mp din suprafețele de probă aflate în parcela de exploatare ce urmează să fie pășunată. Pentru delimitarea suprafețelor de probă se folosesc îngrădituri sau cuști metalice, care să nu permită consumul de către animale a vegetației din interior, amplasate pe suprafețe omogene din punctul de vedere al compoziției floristice și al producției. Aceste suprafețe se cosesc la începutul fiecărui ciclu de pășunat, respectând restricția ca pe plante să nu se regăsească apă de adărire.

Capacitatea de pășunat sau încărcătura de animale, conform Ordinului 544/2013, art. 10, se definește prin numărul de animale (exprimat în unități vită mare UVM) care pot fi hrănite pe întreg sezonul de pășunat de pe un hectar de pajiște, la care se cunoaște producția de furaje disponibilă și se stabilește conform formulei:

$\hat{I}.A. = P.d. / (C.i. \times Z.p.)$, în care:

- $\hat{I}.A.$ - încărcătura cu animale/ha de pajiște, exprimată în UVM/ha;
- P.d. - producția disponibilă de masă verde - kg/ha;
- Z.p. - număr de zile de pășunat într-un sezon;
- C.i. - consum zilnic de iarbă - kg/UVM.

Capacitatea de pășunat (Cp) se va destermine în fiecare sezon de pășunat utilizând formula:

$$Cp(UVM/ha) = \frac{Pt(kg/ha) \times Cf\%}{Nz \times DZP \times 100}$$

În care : Pt = producția totală de iarbă:

Cf = coeficientul de folosire a pajiștilor:

Nz = necesarul zilnic de iarbă pe cap de animal, în kg / zi

DZP = numărul zilelor sezonului de pășunat.

Coeficientul de folosire (Cf) exprimat în procente se stabilește prin cosirea și cântărirea resturilor neconsumate (Rn) pe 5-10 mp, după scoaterea animalelor din tarla și raportarea ei la producția totală după formula:

$$Cf = \frac{Pt(kg/ha) - Rn(kg/ha)}{Pt(kg/ha)} \times 100, \text{ în procente}$$

Rn = resturi neconsumate

h) să respecte perioada anuală de pășunat, respectiv intervalul cuprins între lunile mai și septembrie și să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale:

i) să execute următoarele lucrări prevăzute în Amenajamentul pastoral (extras din Amenajament va fi anexat prezentului caiet de sarcini) în vederea ameliorării, reabilitării și conservării stării pajiștii, în conformitate cu planul de exploatare al pășunilor după cum urmează:

- curățarea pășunii de vegetația nefolositoare și forestieră tânără (respectiv puieti și arbori cu diametrul de 0.08 cm la înălțimea de 1.30 m):

- mutarea periodică a ocoalelor;
- împrăștierea pe pășune a gunoiului rezultat de la locul de odihnă al animalelor;
- împrăștierea mușuroaielor;
- mutarea porților de târlire la fiecare 3 - 5 zile la taurine și 4 - 6 zile pentru ovine;
- păstrarea curățeniei pe pășunea închiriată;
- respectarea normelor de prevenire și stingere a incendiilor, precum și luarea măsurilor imediate de lichidare a acestora;
- să solicite organelor sanitar - veterinare, eliberarea certificatelor doveditoare privind controlul epidemic și antiepidemiologic, precum și să anunțe eventualele focare de epidemie;

j) la încetarea contractului, are obligația de a restitui pajiștea precum și întregul inventar în stare normală de utilizare:

k) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract:

l) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii:

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

n) să restituie proprietarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea din orice cauză a contractului de închiriere:

o) să restituie proprietarului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu acestea la momentul încheierii contractului:

p) să plătească chiria până la data de 01.iunie a fiecărui an fiscal.

q) chiriașul este obligat să permită accesul la proprietățile limitrofe trupului de pajiște:

r) beneficiarii contractelor de închiriere au obligația de a asigura pe întreaga durată a contractelor de închiriere integritatea trupurilor de pajiște și a mijloacelor fixe aferente.

s) beneficiarii contractelor de închiriere, subcontractanții lucrărilor de executat și angajații acestora pentru exploatarea trupurilor de pășune trebuie să respecte prevederile pentru protecția muncii în vigoare.

ș) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale, se vor aplica amenzile prevăzute de Ordonanța de Urgență a Guvernului României 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 României nr. 1064/2013, cu modificările și completările ulterioare.

2.5. Durata închirierii este de 10 ani;

2.6. Chiria minimă și modul de calcul al acesteia.

Chiria minimă a fost calculată în conformitate cu prevederile art. 9 alin. (7¹) din Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, prevederile art. 4, art. 6 alin. (3) și (4) din Normele Metodologice pentru aplicarea Ordonanța de Urgență a Guvernului României 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 României nr. 1064/2013, cu modificările și completările ulterioare și Ordinul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 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 cu modificările și completările ulterioare după cum urmează:

a) TRUPUL DE PAJIȘTE "LUCINA" total suprafața de 208.69 ha. preț minim/ha 280 lei/ha;

a.1.-Suprafața de 40.82 ha. parcela 1A. înscrisă în CF.31917 preț minim de pornire 40.82 ha X 280 lei /ha=11.429,6 lei

a.2- Suprafața de 45.07 ha. parcela 1C. înscrisă în CF.31917 preț minim de pornire 45.07 ha X 280 lei /ha=12.619,6 lei

a.3- Suprafața de 42.22 ha. parcela 1D. înscrisă în CF.31917 preț minim de pornire 42.22 ha X 280 lei /ha=11.821,6 lei

a.4- Suprafața de 42.88 ha. parcela 1F. înscrisă în CF.31917 preț minim de pornire 42.88 ha X 280 lei /ha=12006,4 lei

a.5- Suprafața de 37.70 ha. parcela 1F. înscrisă în CF.31917 preț minim de pornire 37.70 ha X 280 lei /ha=10.556,0 lei

b) TRUPUL DE PAJIȘTE "CANAL MHC" total suprafața de 12,50 ha , preț minim/ha 232 lei/ha;

b.1. suprafața de 12.50 ha înscrisă în CF 39832, preț minim de pornire 12.50 ha x 232 lei/ha= 2900 lei

c. taxa de participare este de 500 lei pentru fiecare trup de pășune.

d. taxa privind garanția de participare la licitație este 10% din valoarea suprafeței licitate

f. contravaloarea caietului de sarcini este de 100 lei.

Valoarea finală a chiriei va fi stabilită în urma licitației publice ce urmează să fie organizată, conform legislației în vigoare.

Chiria stabilită în urma desfășurării licitației va fi plătită prin ordin de plată în contul Primăriei sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.

Nivelul chiriei se indexează anual cu rata inflației. Plata chiriei se face până la data de 01.06 a fiecărui an de contract.

Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0.1 % din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere.

Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului, de drept, fără notificare. Sumele restante la plata chiriei se vor recupera prin acțiune în justiție.

CAPITOLUL 3. CRITERIUL DE ATRIBUIRE UTILIZAT. CADRUL LEGAL AL ÎNCHIRIERII

3.1. Criteriul de atribuire utilizat

Criteriul de atribuire este chiria cea mai mare oferită evaluată în lei/an/ha de închiriere.

Licitația se va desfășura după metoda licitației publice, cu oferta în plic închis și adjudecare la cea mai mare valoare oferită.

3.2. Cadrul legal al închirierii

Cadrul legal al închirierii constă în:

- Prevederile art. 3 lit. b și art. 9 alin. (7¹) din Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 4, art. 6 alin. (3) și (4) din Normele Metodologice pentru aplicarea Ordonanței de Urgență a Guvernului României 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 României nr. 1064/2013, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de urgență nr. 57 /2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 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.

CAPITOLUL IV. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) în cazul imposibilității obiective a chiriașului 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 proprietar 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 chiriaș, prin reziliere de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului;
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin reziliere de către chiriaș, cu plata unei despăgubiri în sarcina proprietarului;
- g) în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;
- i) atunci când nu se respectă încărcătura minimă de 0.3 UVM/ha în perioada de pășunat, în cazul vânzării animalelor de către chiriaș;
- j) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
- k) în cazul în care se constată la sfârșitul sezonului de vegetație că nu au fost executate lucrările prevăzute la pct. 5.2 lit. „i” din contract;
- l) în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită;
- m) în cazul în care chiriașul subînchiriază sau cesionează, în tot sau în parte, bunurile care fac obiectul contractului
- n) dacă un caz de forță majoră împiedică total sau parțial executarea contractului.
- o) prin acordul părților.

PRIMĂRIA COMUNEI BILCA

Președinte de ședință
MOISIUC ALEXANDRU
CRISTIAN



Secretar general comuna,
TACIUC VIORICA RODICA

CFP,
CONEAC ILENUTA

CONTRACT - CADRU

de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul privat al comunei
Bilca, județul Suceava

Încheiat astăzi

I. Părțile contractante

1. Între Comuna Bilca, adresa loc. Bilca telefon/fax 0230 411143 / 0230 411110 , având codul de înregistrare fiscală, cod fiscal 4327006, cont deschis la Trezoreria Rădăuți , reprezentat legal prin primar, Rusu Zaharie, în calitate de locator, și:

2.localitatea
... sat județul, având CNP/CUI
..... telefon, e-mail
..... , în calitate de locatar, la data dela sediul locatorului, în temeiul prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Comunei Volovăț 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 Bilca pentru pășunatul unui număr de animale din specia, situată în blocul fizic tarlaua
....., în suprafață de ha, identificată 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: pășunea

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, conform caietului de sarcini: construcțiile

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

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 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. a fiecărui an.

IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este de _____, 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 Bilca , deschis la Trezoreria Rădăuți , sau în numerar la casieria unității administrativ - teritoriale.
3. Plata chiriei se face într-o singură tranșă până la data de 1 iunie a anului fiscal..
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 și în următoarele condiții:
- b) să predea pajiștea locatarului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent, pe bază de proces - verbal;
- c) să solicite utilizatorului situația lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare;
- d) să își dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajiște;
- e) să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pajiște și să confirme prin semnătură executarea acestora.

3. Obligațiile locatarului:

- a) să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract;
- b) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;
- c) să plătească chiria la 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 locatarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin atingerea termenului;
- 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) să plătească 30% din prima de asigurare.

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

Locatarul 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 decalază 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, astăzi,
.data semnării lui, în Primăria Comunei Bilca.

**LOCATOR,
COMUNA BILCA
PRIMAR,
RUSU ZAHARIE**

LOCATAR,

