

ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
COMUNA DRAGANESTI
PRIMAR

H O T Ă R Ă R E A

Nr.12 din 18.04.2024

privind aprobarea închirierii prin incredintare directă a unor trupuri de pasune (pajiști permanente) proprietate privată a comunei Draganesti, județul Neamț

Consiliul local al comunei Draganesti, județul Neamț ;

Având în vedere :

- Referatul de aprobare prezentat de către primarul comunei Draganesti, județul Neamț nr. 1159 din 15.04.2024 ;
- Raportul Compartiment contabilitate impozite și taxe, achiziții publice nr.1165 din 15.04.2024;
- Avizul Comisiilor de specialitate ale Consiliului local Draganesti ;
- prevederile Hotărârii Consiliului Local al comunei Draganesti nr.34 din 27.09.2018 prin care a fost aprobat Amenajamentul pastoral valabil pentru pajiștile permanente aflate pe raza Comunei Draganesti, județul Neamț;
- prevederile Ordonanței de Urgență nr. 34/2013 privind organizarea , administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare ;
- prevederile Hotărârii Guvernului nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență nr. 34/2013 privind organizarea , administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare ;
- Raportul de evaluare întocmit de către Evaluatorul autorizat Ing. Dancea Carmen, legitimație nr. 11968;
- prevederile Ordinului comun al MADR și MDRAP nr. 407/2051/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv municipiilor,cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.463 alin.(2) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare ;

În temeiul dispozițiilor art. 129 alin. (2), lit. "c", alin.(6) , lit. „b”, art. 139 alin.(3), lit. ”g” și art. 196, alin.(1) lit. ”a” din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art.1. Consiliul Local al comunei Draganesti, județul Neamț aproba închirierea, prin atribuire directă, a trupurilor de pasune (pajiști permanente), proprietate privată a UAT Draganesti, județul Neamț, cuprinse în **anexa nr.1** la prezenta hotărâre și care face parte integrantă din aceasta.

Art.2 Închirierea prin atribuire directă a trupurilor de pasune (pajiști permanente) se face în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice, având animale înscrise în Registrul național al exploataților (RNE), membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe raza UAT Draganesti, județul Neamț, în condițiile prevederilor Legii nr.287/2009 privind Codul

civil, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, pentru suprafetele de pajisti disponibile, proportional cu efectivele de animale detinute in exploatare si a documentatiei pentru atribuire directa conform **anexei nr.2** la prezenta hotarare si care face parte integranta din aceasta, cu pretul de 220 lei/ha /an pentru o perioada de 7 ani .

Art.3 Se aproba modelul contractului de inchiriere a pashunilor proprietatea privata a comunei Draganesti, judetul Neamt conform **anexei nr. 3**, la prezenta hotarare si care face parte integranta din aceasta.

Art.4 Se aproba constituirea Comisiei de atribuire directa a suprafetelor de pasune proprietate privata a UAT Draganesti in urmatoarea componenta :

1. Posmosanu Constantin – viceprimar – presedinte ;
2. Ungureanu Florin-Daniel – Consilier achizitii publice –membru ;
3. Macovei Veluca – consilier superior- Compartiment administratie publica stare civila, cadastru urbanism si registru agricol, -membru ;
4. Gaina Vasile consilier local in cadrul Consiliului Local al comunei Draganesti -membru ;
5. Posmosanu Teodor consilier local in cadrul Consiliului Local al comunei Draganesti – membru;

Membru supleant din cadrul Primariei comunei Draganesti: Ionita Adriana – inspector asistent in cadrul Compartiment administratie publica stare civila, cadastru urbanism si registru agricol;

Membru supleant din cadrul Consiliului local Draganesti: Munteanu Vasile-Daniel consilier local in cadrul Consiliului local al comunei Draganesti ;

Secretar comisie : Boboc Ioana-Madalina– Inspector asistent in aparatul de specialitate al primarului comunei Draganesti ;

Art. 5 Primarul comunei, Compartiment contabilitate impozite si taxe, achizitii publice si Comisia de atribuire directa a suprafetelor de pasune vor aduce la indeplinire prevederile prezentei hotarari.

PRESEDINTE DE SEDINTA,
CONSILIER,
AILENEI VALERIU

Contrasemneaza pentru legalitate,
SECRETAR GENERAL,
CRISTINA GAINA

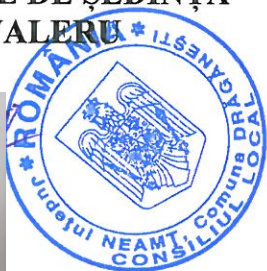
Prezenta hotarare a fost votata de consilierii locali astfel:
11 pentru, 0 impotriva, 0 abtineri



Anexa nr.1 la H.C.L. Draganesti nr. 12 din 18.04.2024

Nr. crt	Denumire trup pășune	Suprafața – ha
1	Izlaz Ortasti	13,03
2	Ortasti Moldova	18,49
3	Peste Rasca	21,08
4	Lot Semincer	36,73
5	Soimaresti sat	18,19
	TOTAL	107,52

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
AILENEI VALERIU



SECRETAR GENERAL COMUNĂ
CRISTINA GAINA



Anexa nr.2 la H.C.L. Draganesti nr. 12 din 18.04.2024

**DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE DIRECTĂ
închiriere pășune proprietatea privată a Comunei Draganesti, judetul Neamt**

2024

Documentația de atribuire cuprinde:

- 1. Informații generale privind proprietarul**
- 2. Informații generale privind obiectul închirierii**
- 3. Condiții generale ale închirierii**
- 4. Condiții specifice de solicitare în vederea atribuirii directe**
- 5. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere**
- 6. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de atribuire directă**
- 7. Instrucțiuni privind modul de prezentare a dosarului de solicitare pentru atribuire directă pajiști**
- 8. Dispoziții finale**

1. Informații generale privind proprietarul :

COMUNA DRAGANESTI, JUDETUL NEAMT , codul fiscal: 16366149

Adresa: Comuna Draganesti , localitatea Draganesti, str. Principala, nr.49, judetul Neamt, cod postal 617107

Tel./fax: 0233789385

email: primariadraganesti@yahoo.com

Documentația de atribuire poate fi obținută , de la sediul Primăriei comunei Draganesti, localitatea Draganesti, str. Principala, nr.49, judetul Neamt.

Perioada de depunere a dosarelor cu cereri de atribuire directa este 19 aprilie – 26.04.2024 .

Atribuirea directa a pajiștilor proprietate privata a Comunei Draganesti, judetul Neamt se va organiza în data de 30.04.2024, începând cu ora 10,00 la sediul Primăriei comunei Draganesti din localitatea Draganesti, str. Principala, nr.49, judetul Neamt în sala de sedinte a Consiliului Local Draganesti in prezenta solicitantilor.

2. Informații generale privind obiectul închirierii :

2.1. *Descrierea bunului care urmează sa fie închiriat;*

- terenuri cu categoria de folosință pasune (pajiști permanente) , proprietate privată a Comunei Draganesti ,judetul Neamt , după cum urmează :

Nr. crt	Denumire trup pășune	Suprafața – ha
1	Izlaz Ortasti	13,03
2	Ortasti Moldova	18,49
3	Peste Rasca	21,08
4	Lot Semincer	36,73
5	Soimaresti sat	18,19
	TOTAL	107,52

2.2. *Destinația bunului ce face obiectul închirierii*

Inchirierea se face pentru menținerea suprafețelor, punerea în valoare, folosirea optimă a pajiștilor și protecția mediului, cu asigurarea încărcăturii de animale :

Nr. crt	Denumire trup pășune	Suprafața – ha
1	Izlaz Ortasti	13,03
2	Ortasti Moldova	18,49
3	Peste Rasca	21,08
4	Lot Semincer	36,73

5	Soimaresti sat	18,19
	TOTAL	107,52

2.3. *Condiții de exploatare a închirierii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, urmărite de către proprietar privind exploatarea eficace a bunului ce face obiectul închirierii.*

Prin realizarea închirierii pajiștilor proprietate privată a UAT Draganesti se vor obține resurse financiare care se fac venit la bugetul local.

Creșterea animalelor este o activitate economică importantă și trebuie facilitat accesul acestora la suprafețele de pajiști disponibile, aflate în domeniul privat al UAT Draganesti , în condițiile în care pentm majoritatea crescătorilor de animale singura sursă de asigurare a hranei pe perioada verii este masa verde obținută de pe pajiști.

Folosirea și exploatarea pajiștilor se fac cu respectarea bunelor condiții agricole si de mediu, în conformitate cu prevederile legale in vigoare si cu prevederile **Amenajamentului pastoral privind pajistile permanente proprietatea privata a UAT Draganesti , judetul Neamt.**

3- Condiții generale ale închirierii

Condițiile generale ale închirierii sunt prezentate după cum urmează:

3.1.Regimul bunurilor utilizate de locatar în derularea închirierii

În derularea închirierii, bunul preluat de locatar îl constituie terenurile cu categoria de folosință pasune (pajisti permanente), proprietate privată a Comunei Draganesti, judetul Neamt, situate pe raza UAT Draganesti și, care la încetarea din orice cauză a contractului de închiriere vor fi repartizate după cum urmează :

- bunuri de retur, constând în terenul închiriat care se va reîntoarce în posesia proprietarului, liber de orice sarcină ;
- bunuri proprii, constând din bunuri utilizate de locatar pe durata închirierii, care sunt și rămân în proprietatea acestuia la încetarea contractului de închiriere, dacă nu fac obiectul intenției proprietarului de a le achiziționa ca bunuri de preluare.

Orice investiție sau amenajare care este necesara scopului pentru care a fost închiriat terenul, se va realiza cu acordul proprietarului terenului si in conformitate cu prevederile legale in materie incidente.

3.2.Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare.

Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de închiriere, cad în sarcina locatarului.

Nerespectarea acestora atrage după sine sancționarea și/sau aplicarea de către factorii interesați de amenzi contravenționale.

3.3. Obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență.

Pe durata contractului de inchiriere, chiriașul are obligativitatea exploatării în regim de continuitate și permanență a terenului închiriat cât și a bunurilor realizate prin grija acestuia.

3.4.Interdicția subînchirierii bunului închiriat/posibilitatea subconcesionării după caz. După atribuirea directa a terenului și încheierea contractului de inchiriere, locatarul nu poate subînchiria terenul, iar în acest sens exista o clauză în contractul de închiriere.

3.5.Durata închirierii.

Închirierea se face pe o perioadă de 7 ani, începând cu data semnării contractului de inchiriere, cu respectarea perioadei de pășunat : 01 mai - 30 octombrie astfel cum a fost stabilita in continutul Amenajamentului pastoral.Contractul de închiriere încheiat 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 7 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 și completările ulterioare.

3.6. Prețul chiriei

Prețul chiriei este de 220 lei/ha/an .

Modalitatea de plata și sancțiunile în caz de intarziere la plata/neplata chiriei sunt prevăzute în contractul de închiriere încheiat de locator și locatar.

3.7. Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul închirierii, cum sunt:

Pentru bunul care face obiectul prezentei documentații de atribuire, nu se impun condiții speciale, acesta nu se află în interiorul unei arii protejate iar pentru terenul respectiv nu sunt condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte.

Pentru protecția mediului și protecția muncii nu sunt necesare condiții speciale, ci numai condiții impuse de activitatea ce urmează să se desfășoare în obiectivul de investiții care se va realiza prin grija locatarului.

4. Condițiile specifice de solicitare în vederea atribuirii directe

4.1- privind ofertanții persoane juridice :

- a) sa fie agent economic înregistrat la Oficiul Registrului Comerțului din județul Neamt;
- b) să nu fie insolubilă, în stare de faliment sau în lichidare ;
- c) să nu aibă restanțe la plata impozitelor și taxelor datorate bugetului local al Comunei Draganesti, judetul Neamt, precum și alte obligații și contribuții legale de plata la bugetul local neachitate ;
- d) să aibă sediul social pe teritoriul administrativ al UAT Draganesti, judetul Neamt (crescători de animale din cadrul colectivității locale) și să fie înscrisă în Registrul agricol al comunei Draganesti, judetul Neamt;
- e) sa aibă ca obiect de activitate înregistrat în Registrul Comerțului la data depunerii cererii, activitatea codificată CAEN: 0141 - creșterea bovinelor de lapte, 0142 - creșterea altor bovine, 0145 - creșterea caprinelor și ovinelor, 0162 -Activități auxiliare pentru creșterea animalelor ;
- f) să facă dovada deținerii unui număr suficient de animale pentru a asigura încărcătura minima de 0,3 UVM/ ha ;
- g) animalele trebuie să fie înregistrate în Registrul national al exploatatiilor ;
- h) sa nu furnizeze date false în documentele de calificare ;

4.2-privind ofertanții asociații ale proprietarilor de animale :

- a) sa fie asociație înființată conform O.G. nr. 26/2000 cu privire la asociatii și fundatii, cu modificarile și completările ulterioare , înscrisă în Registrul asociațiilor și fundațiilor;
- b) să nu aibă restanțe la plata impozitelor și taxelor datorate bugetului local al Comunei Draganesti, judetul Neamt, precum și alte obligații și contribuții legale de plata la bugetul local neachitate ;

c) să aibă sediul social pe teritoriul administrativ al Comunei Draganesti, judetul Neamt (crescători de animale din cadrul colectivității locale) și să fie înscris în Registrul agricol al Comunei Draganesti, judetul Neamt;

d) să aibă ca scop principal sprijinirea crescătorilor de animale - bovine, ovine, caprine, ecvidee - de pe raza UAT Draganesti, judetul Neamt în vederea ridicării nivelului calitativ al creșterii și îngrijirii acestora ;

e) să facă dovada deținerii unui număr suficient de animale pentru a asigura încărcătura minimă de 0,3 UVM/ ha ;

f) animalele proprietarilor asociați trebuie să fie înregistrate în Registrul național al exploatațiilor ;

g) asociația trebuie să fie legal constituită cu cel puțin un an înainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directă a contractului ;

h) să nu furnizeze date false în documentele de calificare ;

4.3- privind ofertanții persoane fizice:

a) să aibă domiciliul pe raza Comunei Draganesti, judetul Neamt (crescători de animale din cadrul colectivității locale), membri ai colectivității locale ;

b) să nu aibă restanțe la plata impozitelor și taxelor datorate bugetului local al Comunei Draganesti, judetul Neamt, precum și alte obligații și contribuții legale de plată la bugetul local neachitate ;

c) să facă dovada deținerii unui număr suficient de animale pentru a asigura încărcătura minimă de 0,3 UVM/ ha ;

c) animalele trebuie să fie înregistrate în Registrul național al exploatațiilor ;

d) să aibă animalele înscrise în Registrul Agricol al Comunei Draganesti, judetul Neamt;

e) să nu furnizeze date false în documentele de calificare;

5. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere

Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a exploata prin **neasigurarea** încărcăturii minime de animale ;

b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în Registrul național al exploatațiilor ;

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-1 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, de către reprezentanții administrației publice locale faptul că, pajiștea închiriată nu este folosită ;

6. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de atribuire directă

6.1. Procedura de atribuire directă se desfășoară dacă există cel puțin un solicitant care îndeplinește condițiile stabilite în prezenta documentație de atribuire ;

6.2. După primirea cererilor, în perioada anunțată și înregistrarea lor în Registrul de intrări-iesiri documente al Primăriei comunei Drăganesti , acestea vor fi predate comisiei de atribuire, constituită prin prezenta hotărâre și se va desfășura procedura de atribuire, la data și ora fixată;

6.3. Comisia de atribuire verifică dacă cererea conține totalitatea documentelor și datelor cerute în prezenta documentație ;

6.4. **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 ;**

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

6.6. Asociațiile crescătorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul Comunei Drăganesti 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;

6.7. În situația în care există două sau mai multe cereri de atribuire directă pentru același trup de pasune (pajiști permanente) și solicitanții nu ajung la un consens în ceea ce privește atribuirea directă, **Comisia de atribuire va proceda la atribuirea terenului în cauză în favoarea solicitantului ce oferă prețul cel mai mare (pasul de ofertare peste prețul stabilit este de 10 lei/ha/an).**

6.8. Cererile de atribuire pajiști înregistrate după termenul limită de depunere vor fi excluse de la procedura de atribuire directă și înapoiate solicitanților.

6.9. Comisia de atribuire are dreptul să descalifice orice solicitant care nu îndeplinește, prin documentele prezentate, condițiile prevăzute în prezenta documentație de atribuire.

6.10. Perioada de înscriere va fi făcută publică prin afișare la sediul Primăriei comunei Drăganesti, pe site-ul Primăriei comunei Putna www.primariadrageanestineamt.ro secțiunea **informare cetățeni-anunțuri** și la afișier.

7. Instrucțiuni privind modul de prezentare a dosarului de solicitare pentru atribuire directă pajiști

7.1. Solicitanții vor depune la Registratura Primăriei Comunei Drăganesti, județul Neamț o cerere de atribuire directă a pajiștii cu specificarea expresă a denumirii trupului de pajiște solicitat și a numărului de animale deținut și înregistrat în Registrul național al exploatațiilor.

7.2. Asociațiile crescătorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul Comunei Drăganesti, județul Neamț 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 de 0,3 UVM/ha, tabel care va fi certificat printr-un document (adeverința) din care reiese că proprietarul de animale din speciile bovine, ovine, caprine, ecvidee pentru care solicită pășune, are animalele înscrise în RNE.

7.3. În situația în care nu este corelație între tabelul prezentat și documentul (adeverința) din care reiese că proprietarul de animale din speciile bovine, ovine, caprine, ecvidee pentru care solicită pășune și

le are înscrise în RNE, Comisia de atribuire va lua în considerare documentul privind înscrierea animalelor în RNE.

7.4. Persoanele fizice, crescători de animale din cadrul colectivității locale, depun personal cerere de atribuire directă a pajiștii, cu specificarea expresă a trupului de pajiște solicitat, a numărului de animale pe care le dețin, precum a suprafeței de pășune solicitată, cerere însoțită de documente (adeverința, etc) din care reiese că animalele din speciile bovine, ovine, caprine, ecvidee pentru care solicită pășune, sunt înscrise în RNE.

7.5 Documente ce însoțesc cererea:

A) Persoane fizice

- act de identitate - *în copie conforma cu originalul* ;
- certificat de atestare fiscala privind plata la zi a taxelor si impozitelor precum si alte obligații și contribuții legale de plata la bugetul local, valabil la data depunerii cererii, eliberat de catre Primaria comunei Draganesti- *original sau în copie conforma cu originalul* ;
- document (adeverința , etc) din care reiese ca animalele din speciile bovine, ovine, caprine,ecvidee pentru care solicita pajiști (pasune), le are înscrise in RNE – *original sau în copie conforma cu originalul* ;
- adeverința eliberata de Primăria comunei Draganesti din care să rezulte că animalele sunt înscrise în Registrul Agricol al comunei Draganesti la zi - *original sau în copie conforma cu originalul*.

B) Persoane juridice

- Certificat de înregistrare (CUI) eliberat de catre Oficiul Registrului Comertului Neamt - *în copie conforma cu originalul* ;
- Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comertului Neamt, valabil la data depunerii cererii- *original sau în copie conforma cu originalul* ;
- Certificat de atestare fiscala eliberat de catre ANAF- *original sau în copie conforma cu originalul* ;
- certificat de atestare fiscala privind plata la zi a taxelor si impozitelor precum si alte obligații și contribuții legale de plata la bugetul local, valabil la data depunerii cererii, eliberat de catre Primaria comunei Draganesti-*original sau în copie conforma cu originalul* ;
- document (adeverința, etc)din care reiese că animalele din speciile bovine, ovine, caprine,ecvidee pentru care solicita pajiști (pasune) , le are înscrise în RNE ;
- adeverința eliberată de Primăria comunei Draganesti din care să rezulte că animalele sunt înscrise în Registrul Agricol al comunei Draganesti , la zi - *original sau în copie conforma cu originalul*.

C) Asociații înființate conform O.G. nr. 26/2000 privind asociatiile si fundatiile, cu modificarile si completarile ulterioare

- Certificat de înregistrare fiscala eliberat de catre ANAF- *original sau în copie conforma cu originalul* ;
- Statutul și actul constitutiv - *în copie conforma cu originalul* ;
- Certificat de grefa de la Judecătoria privind înregistrarea asociației - *în copie conforma cu originalul* ;
- certificat de atestare fiscala privind plata la zi a taxelor si impozitelor precum si alte obligații și contribuții legale de plata la bugetul local, valabil la data depunerii cererii, eliberat de catre Primaria comunei Draganesti-*original sau în copie conforma cu originalul* ;
- Tabel cu membrii asociației, crescătorii locali de animale având un număr de animale înscrise în

RNE, care asigură încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha;

-document eliberat/vizat de DSVSA Neamt (adeverința) din care reiese că proprietarul de animale din speciile bovine, ovine, caprine si ecvidee pentru care solicită pajiști (pășune), le are înscrise în RNE;

-adeverința eliberată de Primăria comunei Draganesti din care să rezulte că animalele sunt înscrise în Registrul Agricol al comunei Draganesti.

8. DISPOZIȚII FINALE

8.1. Pentru rezolvarea aspectelor sau situațiilor neprevăzute care ar putea să apară cu ocazia desfășurării procedurii de atribuire directă , Comisia de atribuire directă poate lua decizii în limitele competențelor stabilite și în conformitate cu reglementările legale în vigoare, decizii care vor fi consemnate în procesul-verbal al ședinței de atribuire directă și notificate în mod corespunzător solicitanților.

8.2 Contractul de închiriere se va încheia numai după împlinirea termenului de 5 zile lucrătoare de la data comunicării rezultatului atribuirii către toți solicitanții participanți.

8.3 Denumirea instanței competente în soluționarea litigiilor apărute:

Tribunalul Neamt - Secția comerciala si contencios-administrativ conform prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările si completările ulterioare.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
AILENEI VALERU**



**SECRETAR GENERAL COMUNĂ
CRISTINA GAINA**



COMUNA DRAGANESTI
Județul NEAMT
Nr. _____ din _____

CONTRACT

de închiriere pentru trupul de pasune _____ in suprafata de ___ ha situat in _____

Încheiat astăzi _____

I. Părțile contractante

1. Între comuna DRAGANESTI, judetul NEAMT adresa Comuna Draganesti localitatea Draganesti, str.Principala, nr.49 judetul Neamt, telefon/fax 0233789385, având codul de înregistrare fiscală 16366149, cont deschis la Trezoreria Targu Neamt, reprezentat legal prin primar Nechifor Ion , în calitate de locator, și:
2. _____, cu exploatația*) în localitatea
., str. nr., bl., sc., et., ap.
., județul, având CNP/CUI, nr. din Registrul național al exploatațiilor (RNE)/./., contul nr., deschis la
., telefon, fax, reprezentată prin, cu funcția de
., în calitate de locatar, la data de, la sediul locatorului , în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art. 123 alin. (2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Draganesti ,judetul Neamt 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 comunei Draganesti, judetul Neamt pentru pășunatul unui număr de animale din specia
., situată în blocul fizic, tarlăua, în suprafață de ha, identificată prin număr cadastral și în schița anexată care face parte din prezentul contract, fara a se depasi capacitatea maxima de pasunat deUVM.
2. Predarea - primirea obiectului închirierii se efectuează pe bază de proces - verbal în termen de 5 zile de la data semnării contractului, procesul - 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 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:;

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

4. La încetarea contractului de închiriere din orice cauză, bunurile prevăzute la pct. 3. lit. a) se vor repartiza potrivit destinațiilor arătate la acest punct, locatarul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

5. Obiectivele 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, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv 01 mai - 30 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 7 ani.

IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este de _____ lei/ha/an, 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 Draganesti, județul Neamt deschis la Trezoreria Targu Neamt, sau în numerar la casieria Primăriei comunei Draganesti.

3. Plata chiriei se face în două tranșe : 50% până la data de 31 martie și 50% până la data de 15 noiembrie .

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 eficientă 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 locatarului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
- n) pentru suprafețele de pajiști închiriate, locatarul trebuie să plătească anual impozitul pe teren conform Codului fiscal ;**
- o) pentru suprafețele de pajiști închiriate, locatarul trebuie să respecte capacitatea maximă de pășunat stabilită în cuprinsul Amenajamentului pastoral ;**

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 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. Presentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.

6. Presentul contract a fost încheiat într-un număr de exemplare, din care, astăzi,, data semnării lui, în Primăria comunei Draganesti, judetul Neamt.

LOCATOR
COMUNA DRAGANESTI

LOCATAR
.....
SS

Primar: ION NECHIFOR
Vizat ,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
AILENEI VALERU

SECRETAR GENERAL COMUNĂ
CRISTINA GAINA

