

ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI ȚÂNDĂREI

HOTĂRÂRE

privind aprobarea închirierii prin atribuire directă a suprafeței de pajiște, aparținând domeniului privat al orașului Țândărei, județul Ialomița

Consiliul Local al orașului Țândărei, județul Ialomița,

Având în vedere:

- referatul Compartimentului registrul agricol cu nr. 7398/13.05.2025
- referatul de aprobare al primarului cu nr. 7868/13.05.2025
- avizul comisiei pentru activități economico-financiare, muncă și protecție socială cu nr. 8061/15.05.2025

În conformitate cu:

- art. 9 alin 2, alin 3 , alin 7³ din O.U.G. 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
 - Hotărârea Guvernului nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare
 - Ordinul 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
 - Ordinul nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște
 - Hotărârea Consiliului Local nr.129/19.12.2019 privind aprobarea amenajamentului pastoral al Unității Administrativ Teritoriale Țândărei
 - Ordinul Prefectului-județului Ialomița nr.258/21.06.2018 privind trecerea în proprietatea Unității Administrativ Teritoriale Țândărei, județul Ialomița a suprafeței de 106,4709 ha islaz
 - art. 1777-1781 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare
 - prevederile art. 129, alin. (2), lit. c) coroborat cu alin. (6), lit. b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare
- În temeiul art.139 alin. (1) și art.196 alin.(1) lit.,a” Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă închirierea prin atribuire directă a suprafeței de 106,4709 ha pajiște, aparținând domeniului privat al orașului Țândărei, județul Ialomița.

Art.2. Se aprobă Studiul de oportunitate privind închirierea pajiștii aparținând domeniului privat al orașului Țândărei, conform anexei nr.1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă Regulamentul procedurii de închiriere prin atribuire directă a pajiștii aflate în proprietatea privată a orașului Țândărei, conform anexei nr.2, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. Se aprobă Caietul de sarcini privind închirierea pajiștii aflate în proprietatea privată a orașului Țândărei, conform anexei nr.3, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5. Se aprobă draftul Contractului de închiriere conform anexei nr.4, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.6. Prețul chiriei este de 100 lei/ha/an.

Art.7. Termenul de închiriere este de 10 ani.

Art.8. Închirierea pajiștilor permanente aflate în domeniul privat al orașului Țândărei, se face prin atribuire directă potrivit art. 9, alin. (2) din O.U.G. nr. 34/2013.

Art.9. Se aprobă numirea membrilor și se stabilește componența comisiei de analiză și soluționare a cererilor în vederea închirierii prin atribuire directă după cum urmează:

...agricol
...public

-d-

Art.10. Se împuternicește primarul orașului Țândărei să semneze contractele de închiriere și actele adiționale în condițiile prevăzute în contract.

Art.11. Hotărârea va fi dusă la îndeplinire de primarul orașului și compartimentele de specialitate.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
MITREA TRAIAN**

**Contrasemnează
SECRETAR GENERAL AL ORAȘULUI,
Jrs. Sileanu Alexandru Rareș**

**Adoptată la Țândărei
Astăzi: 22.05.2025
Cu nr. 46**

PROIECT

ORAȘ ȚÂNDĂREI
Intrare Nr.7869.....
Anul 2025 Luna05..... Ziua 13

ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI ȚÂNDĂREI

HOTĂRÂRE

privind aprobarea închirierii prin atribuire directă a suprafeței de pajiște, aparținând domeniului privat al orașului Țândărei, județul Ialomița

Consiliul Local al orașului Țândărei, județul Ialomița,

Având în vedere:

-referatul Compartimentului registrul agricol cu nr. 7398/13.05.2025

-referatul de aprobare al primarului cu nr. 7868/13.05.2025

În conformitate cu:

-art. 9 alin 2, alin 3 , alin 7³ din O.U.G. 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

-Hotărârea Guvernului nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare

-Ordinul 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

-Ordinul nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște

-Hotărârea Consiliului Local nr.129/19.12.2019 privind aprobarea amenajamentului pastoral al Unității Administrativ Teritoriale Țândărei

-Ordinul Prefectului-județului Ialomița nr.258/21.06.2018 privind trecerea în proprietatea Unității Administrativ Teritoriale Țândărei, județul Ialomița a suprafeței de 106,4709 ha islaz

-art. 1777-1781 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare

-prevederile art. 129, alin. (2), lit. c) coroborat cu alin. (6), lit. b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

În temeiul art.139 alin. (1) și art.196 alin.(1) lit.,,a” Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă închirierea prin atribuire directă a suprafeței de 106,4709 ha pajiște, aparținând domeniului privat al orașului Țândărei, județul Ialomița.

Art.2. Se aprobă Studiul de oportunitate privind închirierea pajiștii aparținând domeniului privat al orașului Țândărei, conform anexei nr.1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă Regulamentul procedurii de închiriere prin atribuire directă a pajiștii aflate în proprietatea privată a orașului Țândărei, conform anexei nr.2, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. Se aprobă Caietul de sarcini privind închirierea pajiștii aflate în proprietatea privată a orașului Țândărei, conform anexei nr.3, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5. Se aprobă draftul Contractului de închiriere conform anexei nr.4, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.6. Prețul chiriei este de 100 lei/ha/an.

Art.7. Termenul de închiriere este de 10 ani.

Art.8. Închirierea pajiștilor permanente aflate în domeniul privat al orașului Țândărei, se face prin atribuire directă potrivit art. 9, alin. (2) din O.U.G. nr. 34/2013.

Art.9. Se aprobă numirea membrilor și se stabilește componența comisiei de analiză și soluționare a cererilor în vederea închirierii prin atribuire directă după cum urmează:

-d-l

-d-na S...

-d-na ?

-d-l P...

-d-na

Art.10. Se împuternicește primarul orașului Țândărei să semneze contractele de închiriere și actele adiționale în condițiile prevăzute în contract.

Art.11. Hotărârea va fi dusă la îndeplinire de primarul orașului și compartimentele de specialitate.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GE
Jrs. Sil...

Avizat

AȘULUI,
reș

INITIALA

Prof. ROMA

ISTIAN



Adoptată la Țândărei

Astăzi:

Cu nr.



Referat de aprobare la proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii prin atribuire directă a suprafeței de pajiște, aparținând domeniului privat al orașului Țândărei, județul Ialomița

Potrivit 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, pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor și pentru folosirea eficientă a acestora, unitățile administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE și/sau în SIIE, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul localității respective, încheie contracte de închiriere prin atribuire directă, în condițiile prevederilor Legii nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatare, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani. Suprafețele de pajiști rămase nealocate se atribuie în condițiile prevederilor alin. (1) crescătorilor de animale persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE și/sau în SIIE.

(3) Consiliile locale ale comunelor, orașelor, respectiv ale municipiilor vor dispune cu privire la inițierea procedurii de concesiune/inchiriere până la data de 1 martie a fiecărui an, în baza hotărârii consiliului local al comunei, orașului, respectiv al municipiului.

Cu Ordinul Prefectului județul Ialomița nr. 258/21.06.2018 s-a trecut în proprietatea Unității Administrativ Teritoriale Țândărei suprafața de 106,4709 ha islaz. Pășunea se află în domeniul privat al orașului Țândărei și este administrată de Consiliul Local al orașului Țândărei.

Compartimentul registrul agricol din cadrul Primăriei orașului Țândărei a stabilit suprafețele de pajiști disponibile, iar la acest moment sunt solicitări verbale din partea locuitorilor orașului Țândărei, respectiv crescători de animale, cu privire la închirierea pajiștii de pe raza localității Țândărei.

În conformitate cu art. 9, alin. (7) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991: „Resursele financiare rezultate din administrarea pajiștilor proprietate publică sau privată a comunelor, orașelor, respectiv a municipiilor se fac venit la bugetele locale ale comunelor, orașelor, municipiilor și sectoarelor municipiului București, după caz.”.

Drept urmare, închirierea pășunii va deveni sursă de venit la bugetul local prin încasarea chiriei și în același timp, va contribui la îmbunătățirea nivelului de producție și utilizare a pajiștilor, care este în corelație directă cu cantitatea și calitatea producțiilor animaliere obținute.

Prin lucrările de întreținere se aduc ameliorări mediului fizic, rezultând o îmbunătățire a habitatelor specifice zonei.

Toate lucrările se vor realiza cu respectarea prevederilor amenajamentului pastoral.

La stabilirea nivelului minim al chiriei s-a avut în vedere valoarea producției de iarbă disponibilă și obligațiile impuse utilizatorului pajiștii permanente prin cheltuielile cu implementarea amenajamentului pastoral, precum și Hotărârea Consiliului Județean Ialomița nr.259/18.12.2024 privind stabilirea prețului mediu/tonă de iarbă (masă verde) obținută de pe pajiște pentru anul 2025.

Nivelul chiriei este de 100 lei/ha/an.

În conformitate cu prevederile art. 136 alin. (8) lit.,a” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ aprob și supun spre dezbatere proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii prin atribuire directă a suprafeței de pajiște, aparținând domeniului privat al orașului Țândărei, județul Ialomița.



ROMANIA
JUDETUL IALOMITA
ORAS TANDAREI

Sos. Bucuresti, Nr. 190, 925200
Tel: 0243 273 529 Fax : 0243 273 552
www.primaria-tandarei.ro
e-mail: primaria_tandarei@yahoo.com

Nr.7398/13.05.2025

REFERAT

În conformitate cu prevederile art. 9, alin. (3) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991: Consiliile locale ale comunelor, orașelor, respectiv ale municipiilor vor dispune cu privire la inițierea procedurii de concesiune/închiriere până la data de 1 martie a fiecărui an, în baza hotărârii consiliului local al comunei, orașului, respectiv al municipiului.

Prin Hotărârea Consiliului Local Țândărei nr.129/19.12.2019 a fost aprobat amenajamentul pastoral al Primăriei orașului Țândărei.

Pășunea face parte din domeniul privat al orașului Țândărei și este administrată de Consiliul Local al orașului Țândărei, conform Ordinului prefectului județului Ialomița nr. 258/21.06.2018 privind trecerea în proprietatea Unității Administrativ Teritoriale Țândărei, județul Ialomița a suprafeței de 106,4709 ha izlaz. Închirierea pajiștilor se face prin **atribuire directă**, în conformitate cu prevederile art. 9, alin. (2) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, potrivit căruia: *„Pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor și pentru folosirea eficientă a acestora, unitățile administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul localității respective, încheie contracte de închiriere prin atribuire directă, în condițiile prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani.”*

Închirierea pășunii este necesară pentru punerea în valoare, folosirea optimă a pajiștilor și protecția mediului, cu asigurarea încărcăturii optime de animale. Astfel propunem emiterea unei hotărâri a Consiliului Local Țândărei prin care să se aprobe regulamentul procedurii privind închirierea prin atribuire directă a pajiștii aflate în proprietatea privată a orașului Țândărei și

desemnarea componenței comisiei de analiză și soluționare a cererilor în vederea închirierii prin atribuire directă:

- | | | |
|--------|---|-------------------|
| 1 |, secretar general al orașului | te, |
| 2 | | secretar comisie, |
| 3.N | | membru, |
| 4.I | | – membru, |
| 5.Radu | | oru. |

Inspector Reg. Agricol,

Stroie Mihaela

Nedelcu Maria

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind închirierea pajiștii aparținând domeniului privat al orașului Țândărei, Județul Ialomița

În conformitate cu prevederile art. 9, alin. (3) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991: Consiliile locale ale comunelor, orașelor, respectiv ale municipiilor vor dispune cu privire la inițierea procedurii de concesionare/inchiriere până la data de 1 martie a fiecărui an, în baza hotărârii consiliului local al comunei, orașului, respectiv al municipiului.

1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

Pășunea aflată în proprietatea privată a orașului Țândărei, după cum urmează:

- LOCALITATEA ȚÂNDĂREI

TARLA	PARCELA	SUPRAFATA	PROPRIETAR
32	112	0.5435	Primăria orașului Țândărei
33	114	1.1247	
33	119	0.5025	
33	127	0.2976	
34	121	0.4521	
53	284	5.7742	
53	278	2.8100	
57	342	11.7913	
57	343	1.8762	
69	496	0.9322	
69	498	12.8418	
73	515	10.8400	
73	515/1	12.0565	
74	537	28.8278	
77	563	0.6400	
77	565	9.0322	
77	567	5.4285	
77	569	0.6998	
	TOTAL	106.4709 Ha	

- *închirierea se face pentru menținerea suprafețelor, punerea în valoare, folosirea optimă a pajiștilor și protecția mediului, cu asigurarea încărcăturii optime de animale.*

- Suprafața disponibilă pentru închiriat din totalul de 106.4709 ha.

Regimul juridic: pășunea face parte din domeniul privat al orașului Țândărei și este administrată de Consiliul Local al orașului Țândărei, conform Ordinului prefectului județului Ialomița nr. 258/21.06.2018 privind trecerea în proprietatea Unității Administrativ Teritoriale Țândărei, județul Ialomița a suprafeței de 106,4709 ha izlaz,

2. Obiectivele locatorului sunt:

- menținerea suprafeței de pajiște;
- realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;
- creșterea producției de masă verde pe ha pajiște;
- exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor;

2.1. Motive de ordin social

Compartimentul agricol din cadrul Primăriei orașului Țândărei a stabilit suprafețele de pajiști disponibile, iar la acest moment sunt solicitări verbale din partea locuitorilor orașului Țândărei, respectiv

crescători de animale, cu privire la închirierea pajiștii de pe raza localității Tândărei.

În conformitate cu art. 9, alin. (2) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991: „*Pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor și pentru folosirea eficientă a acestora, unitățile administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul localității respective, încheie contracte de închiriere prin atribuire directă, în condițiile prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani.*”

2.2. Motive de ordin financiar

În conformitate cu art. 9, alin. (7) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991: „*Resursele financiare rezultate din administrarea pajiștilor proprietate publică sau privată a comunelor, orașelor, respectiv a municipiilor se fac venit la bugetele locale ale comunelor, orașelor, municipiilor și sectoarelor municipiului București, după caz.*”

Drept urmare, închirierea pășunii va deveni sursă de venit la bugetul local prin încasarea chiriei și în același timp, va contribui la îmbunătățirea nivelului de producție și utilizare a pajiștilor, care este în corelație directă cu cantitatea și calitatea producțiilor animaliere obținute.

2.3. Motive de mediu

Prin lucrările de întreținere se aduc ameliorări mediului fizic, rezultând o îmbunătățire a habitatelor specifice zonei.

Toate lucrările se vor realiza cu respectarea prevederilor amenajamentului pastoral.

3. Nivelul minim al redevenței

Potrivit art. 9, alin. (7¹) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991: „*Prețul concesiunii/închirierii se stabilește ținând cont de echilibrul financiar dintre valoarea producției de iarbă disponibilă și obligațiile care îi sunt impuse utilizatorului pajiștii permanente prin cheltuielile cu implementarea amenajamentului pastoral.*”

De asemenea, Normele de aplicare a O.U.G. nr. 34/2013, aprobate prin H.G. nr. 1064/2013, prevede la art. 6, alin. (3) și (4): “(3) În condițiile art. 9, alin. (7¹) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, **nivelul minim al pretului concesiunii/închirierii se stabilește prin diferența dintre valoarea ierbii disponibile pentru animale și valoarea totală a cheltuielilor cu implementarea proiectului de amenajament pastoral, respectiv investiții/materiale și lucrări anuale prevăzute în acesta, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.**

(4) Valoarea ierbii disponibile pentru animale reprezintă produsul dintre producția anuală disponibilă de iarbă și prețul mediu al ierbii stabilit, în condițiile legii, prin hotărârile consiliilor județene și, respectiv, ale Consiliului General al Municipiului București, conform prevederilor art. 62 alin. (22) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.”

La stabilirea nivelului minim al chiriei s-a avut în vedere valoarea producției de iarbă disponibilă și obligațiile impuse utilizatorului pajiștii permanente prin cheltuielile cu implementarea amenajamentului pastoral, precum și Hotărârea Consiliului Județean Ialomița nr.259/18.12.2024 privind stabilirea prețului mediu/tonă de iarbă (masă verde) obținută de pe pajiște pentru anul 2025.

Nivelul chiriei este de 100 lei/ha/an.

4. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere și justificarea alegerii procedurii

În conformitate cu prevederile art. 9 alin.(3) din O.U.G. nr.34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, consiliul local al orașului trebuie să inițieze procedura de închiriere până la data de 1 martie a fiecărui an în baza hotărârii consiliului local.

Închirierea pajiștilor se face prin **atribuire directă**, în conformitate cu prevederile art. 9, alin. (2) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, potrivit căruia: „*Pentru punerea în*

valoare a pajiștilor aflate în domeniul privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor și pentru folosirea eficientă a acestora, unitățile administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul localității respective, încheie contracte de închiriere prin atribuire directă, în condițiile prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani.”

Alegerea acestei proceduri se justifică prin necesitatea respectării prevederilor legale în vigoare.

Pentru transparentizarea procedurii se propune elaborarea unui Regulament privind închirierea prin atribuire directă a pajiștii aflate în proprietatea privată a orașului Țândărei, regulament ce urmează a fi supus spre dezbateră și aprobare Consiliului Local al orașului.

5. Durata estimată a închirierii

Se propune ca durata contractului de închiriere să fie de 10 ani, conform prevederilor art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare și respectarea perioadei de pășunat, conform Amenajamentului pastoral aprobat prin Ordinul Prefectului nr.258/21.06.2018.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Contrasemnează
Secretar general al orașului,
Sileanu Alexandru Rareș

REGULAMENTUL PROCEDURII

privind închirierea prin atribuire directă a pajiștii aflate în proprietatea privată a orașului
Țândărei

CAPITOLUL I

Dispoziții generale

Art. 1 - Prezentul regulament stabilește regimul juridic pentru atribuirea directă a contractelor de închiriere a pajiștii aflate în proprietate privată a orașului Țândărei, Județul Ialomița.

Art. 2 - (1) Contractul de închiriere a pajiștii aflate în proprietate privată a orașului Țândărei, denumit în continuare contract de închiriere, este acel contract încheiat în formă scrisă prin care Primăria Țândărei, în calitate de administrator al pajiștii aflate în domeniul privat al orașului, denumit locator, transmite pe o perioadă determinată, unei persoane fizice sau juridice, denumite locatar, care acționează pe riscul și răspunderea sa, dreptul și obligația de exploatare a unui trup de pajiște, în schimbul unei chirii.

(2) Calitatea de locatar o poate avea orice persoană fizică sau persoană juridică, care deține animale înscrise în Registrul Național al Exploatațiilor, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul orașului Țândărei.

(3) Contractul de închiriere se încheie în conformitate cu Ordinul comun al Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 407/2051/2013, pe o perioadă de 10 ani.

(4) Subînchirierea este interzisă.

Art. 3 - (1) Închirierea directă a pajiștilor permanente aflate în domeniul privat al orașului Țândărei, se face în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul orașului Țândărei, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație.

(2) Închirierea pajiștilor permanente aflate în domeniul privat al orașului Țândărei se face cu respectarea art. 9 din O.U.G. nr. 34/2013.

Art. 4 - (1) Chiria obținută prin închiriere se face venit la bugetul local.

(2) Nivelul minim al chiriei se stabilește având în vedere valoarea producției de iarbă disponibilă pentru animale și obligațiile care îi sunt impuse utilizatorului pajiștii permanente prin cheltuielile cu implementarea amenajamentului pastoral, conform prevederilor art. 6, alin. (3) și (4) din H.G. nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991. Quantumul chiriei se va actualiza anual de către locator prin aplicarea indicelui de inflație stabilit de I.N.S., părțile stabilind de comun acord că pentru noul quantum rezultat pentru această actualizare nu se va mai încheia un act adițional.

CAPITOLUL II

Inițiativa închirierii

Art. 5 - (1) Anual, până la data de 1 martie, primarul orașului Țândărei, prin Compartimentul Registrul Agricol din cadrul aparatului de specialitate, verifică respectarea încărcăturii de animale/ha/contract, în corelare cu suprafețele utilizate și stabilește disponibilul de pajiști ce pot face obiectul închirierii ulterioare.

(2) Consiliul local al oraşului Tândărei dispune cu privire la iniţierea procedurii de închiriere până la data de 1 martie a fiecărui an, prin hotărâre de consiliu local.

(3) Iniţiativa închirierii are la bază un studiu de oportunitate care cuprinde următoarele elemente:

- a) descrierea şi identificarea bunurilor ce urmează să fie închiriate;
- b) motivele de ordin economic, financiar, social şi de mediu, care justifică închirierea;
- c) nivelul minim al chiriei;
- d) procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere şi justificarea alegerii procedurii;
- e) durata estimată a închirierii;
- f) termenele previzibile pentru realizarea procedurii de închiriere.

(4) Studiul de oportunitate se aprobă de către locator prin Hotărâre a Consiliului Local.

(5) Odată cu aprobarea închirierii prin atribuire directă a pajiştii aparţinând domeniului privat al oraşului Tândărei, Judeţul Ialomiţa potrivit art. 9, alin. (2) din O.U.G. nr. 34/2013 prin Hotărâre a Consiliului Local Tândărei se mai aprobă:

- Regulamentul procedurii privind închirierea prin atribuire directă a pajiştii aflate în proprietatea privată a oraşului Tândărei;
- Caietul de sarcini;
- Draftul contractului de închiriere.

CAPITOLUL III

Procedura de atribuire a contractului de închiriere

Art. 6 – (1) Încheierea contractelor de închiriere se face prin **atribuire directă** potrivit art. 9, alin. (2) din O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările şi completările ulterioare. Se are în vedere şi art. 9 alin 7³ din OUG nr. 34/2013 şi anume, închirierea pajiştilor permanente aflate în domeniul privat al oraşului se face cu respectarea dreptului de preferinţă al asociaţiilor patrimoniale ale membrilor colectivităţilor locale, proprietari de animale înscrise în RNE.

(2) Atribuirea directă a contractelor de închiriere a pajiştilor se face de către comisia stabilită prin Hotărârea de consiliu local.

Art. 7 – (1) Demararea procedurii de atribuire directă a contractelor de închiriere a pajiştilor rămase disponibile, începe prin publicarea unui anunţ la sediul primăriei oraşului Tândărei şi pe site-ul oficial al acesteia.

(2) Anunţul va cuprinde:

1. Informaţii generale privind locatorul;
2. Informaţii generale privind obiectul închirierii;
3. Procedura aplicată;
4. Informaţii privind documentaţia de atribuire;
5. Denumirea şi adresa compartimentului din cadrul locatorului, de la care se pot obţine informaţii suplimentare;
6. Adresa unde se pot depune cererile însoţite de documentaţia de atribuire.

(3) Având în vedere situaţia efectivelor de animale înscrise în RNE care pot oscila de la o lună la alta şi suprafaţa de pajişte aferentă oraşului Tândărei se impune limitarea suprafeţei acordate fiecărui crescător de animale proporţional cu efectivele de animale deţinute în exploatare, la data închirierii păşunii, care se va raporta la UVM.

La prezenta procedură pot participa cei care au cel puţin 5 animale mari (bovine, cabaline) şi/sau 30 de animale mici (oi, capre), suprafaţa de păşune care se va acorda va fi în funcţie de suprafaţa solicitată în cerere, raportată la încărcătura optimă de animale stabilită conform legii (fără a putea depăşi încărcătura maximă admisă de lege,) astfel:

Încărcătura optimă de animale (I.A) sau capacitatea de păşunat se defineşte prin numărul de animale care pot fi hrănite pe întreg sezonul de păşunat de 1 ha de pajişte şi la care se cunoaşte producţia de furaje disponibilă şi se stabileşte conform formulei:

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

în care:

$\hat{I.A.}$ = încărcătura cu animale/ha de pajişte, exprimată în UVM/ha

P.d = producţia disponibilă de masă verde – kg/ha

Z.p = număr de zile de păşunat într-un sezon;

C.i = consum zilnic de iarbă-kg/UVM

(Necesarul zilnic pentru 1 UVM este de 65 kg de masă verde sau 13 kg (65:5) substanţă uscată .

P.d va fi stabilită în funcție de datele luate în considerare la stabilirea prețului de închiriere, conform situației prezentate de compartimentul registrul agricol.

Perioada pășunatului este de 150 zile/an, conform Amenajamentului Pastoral al orașului Țândărei. Încheierea pășunatului se face cu 3-4 săptămâni (20 – 30 zile) înainte de apariția înghețurilor permanente la sol, fără a depăși termenul maxim de 150 zile/an.

Încărcătura maximă de UVM/ha admisă se va calcula raportat la prevederile Ordinului nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște prin conversia prevăzută de anexa Ordinului , conform tabelului de mai jos:

Tabel coeficient conversie:

Categoria de animale	Coeficient de conversie	Capete/UVM
Tauri, vaci și alte bovine de mai mult de 2 ani, ecvidee de mai mult de 6 luni	1,0	1,0
Bovine între 6 luni și 2 ani	0,6	1,6
Bovine de mai puțin de 6 luni	0,4	2,5
Ovine	0,15	6,6
Caprine	0,15	6,6
Scroafe reproducătoare > 50 kg	Este interzisă creșterea acestora pe suprafața închiriată pentru a evita degradarea pășunii	
Alte porcine		
Găini ouatoare		
Alte păsări de curte		

CAPITOLUL IV

Documentația de atribuire

Art. 8 – Pentru a beneficia de încheierea unui contract de închiriere a pajiștii prin atribuire directă, crescătorii de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul orașului Țândărei, vor depune următoarele documente:

PERSOANELE FIZICE

- Cerere conform Anexei nr. 1 la regulament;
- Copie după actul de identitate;
- Certificat fiscal care să ateste achitarea datoriilor către bugetul local, în original, valabil la data cererii;
- Dovada înregistrării persoanei fizice în Registrul National al Exploatațiilor cu numărul de animale aferent;
- adeverinta de la medicul veterinar cu efectivul de animale deținut, dovadă ca animalele sunt înscrise în RNE;
- adeverință eliberată de primărie din care să rezulte că animalele sunt înscrise la Registrul agricol al orașului Țândărei, la zi.
- Declarație privind asumarea respectării Amenajamentului pastoral aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Țândărei nr.129/19.12.2019 privind aprobarea amenajamentului pastoral al Unității Administrative Teritoriale Țândărei(Anexa nr. 3 la regulament).

PERSOANELE JURIDICE

- Cerere conform Anexei nr. 2 la regulament;
- Certificatul de înregistrare (CUI) al persoanei juridice;
- Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Camera de Comerț și Industrie Națională sau Teritorială din care să rezulte obiectul de activitate – creșterea animalelor
- Certificat fiscal care să ateste achitarea datoriilor către bugetul de stat, în original, valabil la data cererii;
- Certificat fiscal care să ateste achitarea datoriilor către bugetul local, în original, valabil la data cererii;

- Copie după actul de identitate al reprezentantului legal;
- dovada înregistrării persoanei juridice în Registrul National al Exploatațiilor cu numărul de animale aferent;
- adeverinta de la medicul veterinar cu efectivul de animale deținut, dovadă ca animalele sunt înscrise în RNE;
- - adeverință eliberată de primărie din care să rezulte că animalele sunt înscrise la Registrul agricol al orașului Țândărei, la zi.
- Declarație privind asumarea respectării Amenajamentului pastoral aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Țândărei nr.129/19.12.2019 privind aprobarea amenajamentului pastoral al Unității Administrativ Teritoriale Țândărei. (Anexa nr. 4 la regulament).

ASOCIAȚII Înfiiințate conform OG nr. 26/2000

- cerere;
- certificat de înregistrare fiscală de la ANAF
- certificat de Grefă de la judecătoria privind înregistrarea asociației;
- certificat fiscal care să ateste achitarea datoriilor către bugetul local, în original, valabil la data cererii;
- tabel cu membrii asociației, crescători de animale având un număr de animale înscrise în RNE, care asigură încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha;
- dovada înregistrării persoanei juridice în Registrul National al Exploatațiilor cu numărul de animale aferent;
- adeverinta de la medicul veterinar cu efectivul de animale deținut, dovadă ca animalele sunt înscrise în RNE;
- declarație privind asumarea respectării Amenajamentului pastoral aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Țândărei nr.129/19.12.2019 privind aprobarea amenajamentului pastoral al Unității Administrativ Teritoriale Țândărei. (Anexa nr. 4 la regulament).

CAPITOLUL V

Comisia de atribuire

Art. 9 - (1) Comisia de atribuire este alcătuită dintr-un număr impar de membri.

Art. 10 - (1) Atribuțiile comisiei de atribuire sunt:

- analizarea cererilor în vederea constatării existenței documentației solicitate;
- determinarea suprafeței de pajiște atribuită proporțional cu numărul de animale deținute în exploatație;
- verifică în cadrul ședinței de verificare întocmind o situație centralizată a suprafețelor de pășune cerute și a numărului de animale pentru care se cer acele pășuni, în vederea stabilirii proporției maxime de încărcătură cu animale care poate fi acceptată, pentru a putea oferi pășunat tuturor celor ce solicită acest lucru, conform conversiei de mai jos.

Tabel coeficient conversie:

Categoria de animale	Coeficient de conversie	Capete/UVM
Tauri, vaci și alte bovine de mai mult de 2 ani, ecvidee de mai mult de 6 luni	1,0	1,0
Bovine între 6 luni și 2 ani	0,6	1,6
Bovine de mai puțin de 6 luni	0,4	2,5
Ovine	0,15	6,6
Caprine	0,15	6,6
Scroafe reproducătoare > 50 kg	Este interzisă creșterea acestora pe suprafața închiriată pentru a evita degradarea pășunii	
Alte porcine		
Găini ouatoare		
Alte păsări de curte		

d) întocmirea procesului-verbal de atribuire și încheierea contractului de închiriere

e) comunică rezultatele selecției solicitanților și întocmesc proces-verbal de comunicare.

f) verifică dacă a rămas suprafață de pășune nesolicitată și o comunică primarului și consiliului local.

g) va aduce la cunoștință publică pășunea rămasă neatribuită.

(2) Membri comisiei de atribuire au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în solicitările analizate.

(3) În situația în care există minim 2 cereri de atribuire directă pentru aceeași pajiște și efectivul de animale al fiecărui solicitant asigură încărcătura maximă și nici unul dintre ofertanți nu beneficiază de dreptul de preferință, comisia va declara suprafețele respective calificate pentru închiriere prin licitație publică cu strigare. Contractul de închiriere se va atribui în favoarea solicitantului care oferă prețul cel mai mare pornind de la prețul stabilit în hotărârea consiliului local, pasul fiind de 10 lei.

CAPITOLUL VI

Contractul de închiriere

Art. 11 - (1) Având în vedere numărul mare de animale comparativ cu suprafața totală de pășune disponibilă, fiecare persoană fizică sau juridică, va putea primi spre închiriere o suprafață proporțională cu numărul de animale înscrise în RNE, cu obligația respectării, la ieșirea pe pășune a animalelor, a încărcăturii optime de min. 0,3 UVM/ha.

(2) Contractul de închiriere va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

(3) Contractul de închiriere se încheie în forma scrisă, sub sancțiunea nulității. Contractul de închiriere se încheie în conformitate cu Ordinul nr 407/2013, pentru o durată care nu va putea depăși 10 de ani, începând de la data semnării lui. Durata închirierii se stabilește de către locator.

(4) Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult durata sa inițială cu condiția să nu depășească perioada maximă de 10 ani.

Art. 12 - (1) Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- e) cu acordul părților;
- f) în cazul în care izlazul va face obiectul reconstituirii dreptului de proprietate conform Legii nr. 165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România,
- g) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
- h) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
- i) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- j) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;
- k) în cazul vânzării animalelor de către locatar;
- l) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
- m) în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită.

(2) La încetarea contractului de închiriere locatarul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

CAPITOLUL VII

Modificarea contractului

Art. 13 - (1) Locatorul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, cu notificarea prealabilă a locatarului din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

(2) În cazul în care modificarea unilaterală a contractului îi aduce un prejudiciu, locatarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.

(3) În caz de dezacord între locator și locatar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Acest dezacord nu poate în niciun caz să permită locatarului să nu își execute obligațiile contractuale.

(4) Raporturile contractuale dintre locator și locatar se bazează pe principiul echilibrului financiar al închirierii între drepturile care îi sunt acordate locatarului și obligațiile care îi sunt impuse.

(5) Locatarul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma:

- a) unei măsuri dispuse de o autoritate publică;
- b) unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.

CAPITOLUL VIII

Dosarul închirierii

Art. 14 - (1) Locatorul are obligația de a întocmi dosarul închirierii pentru fiecare contract atribuit.

(2) Dosarul închirierii se păstrează de către locator atât timp cât contractul de închiriere produce efecte juridice.

(3) Dosarul închirierii trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) hotărârea de aprobare a închirierii;
- b) anunțul prevăzut la art. 7;
- c) cererea însoțită de documentația de atribuire;
- d) procesul verbal încheiat de către comisia de atribuire;
- e) contractul de închiriere semnat.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

**Secretar general al orașului
Jrs. Sileanu Alexandru Rareș**

Anexa nr. 1 la Regulamentul procedurii privind închirierea prin atribuire directă a pajiștii aflate în proprietatea privată a orașului Țândărei

Nr. _____ / _____ ORA _____

C E R E R E

Către

PRIMĂRIA ORAȘULUI ȚÂNDĂREI

Subsemnatul _____, cu domiciliul în localitatea _____, str. _____, nr. _____, posesor al BI/CI seria _____, nr. _____, solicit încheierea unui contract de închiriere pentru suprafața de _____ ha pajiște aferentă localității _____, pentru un număr de _____ animale din care:

_____ vaci

_____ oi

_____ cai

Anexez prezentei următoarele documente:

1. - Copie după actul de identitate;
2. - Certificat fiscal care să ateste achitarea datoriilor către bugetul local, în original, valabil la data cererii;
3. - Dovada înregistrării persoanei fizice în Registrul National al Exploatațiilor cu numărul de animale aferent;
4. - adeverință eliberată de primărie din care să rezulte că animalele sunt înscrise la Registrul agricol al orașului Țândărei, la zi.
5. - Declarație privind asumarea respectării Amenajamentului pastoral aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Țândărei nr.129/19.12.2019 privind aprobarea amenajamentului pastoral al Unității Administrativ Teritoriale Țândărei (Anexa nr. 3 la regulament).

Semnătura

Nr. _____ / _____ ORA _____

CERERE

Către

PRIMĂRIA ORAȘULUI ȚÂNDĂREI

Subscrisa, _____, cu sediul în localitatea _____, str. _____, nr. _____, înregistrată la ORC sub nr. _____, CUI _____, reprezentantă prin _____, cu domiciliul în localitatea _____, str. _____, nr. _____, posesor al BI/CI seria _____, nr. _____, solicit încheierea unui contract de închiriere pentru suprafața de _____ ha pajiște aferentă localității _____, pentru un număr de _____ animale din care:

_____ vaci

_____ oi

_____ cai

Anexez prezentei următoarele documente:

1. Certificatul de înregistrare (CUI) al persoanei juridice;
2. Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Camera de Comerț și Industrie Națională sau Teritorială din care să rezulte obiectul de activitate – creșterea animalelor
3. Certificat fiscal care să ateste achitarea datoriilor către bugetul de stat, în original, valabil la data cererii;
4. Certificat fiscal care să ateste achitarea datoriilor către bugetul local, în original, valabil la data cererii;
5. Copie după actul de identitate al reprezentantului legal;
6. dovada înregistrării persoanei juridice în Registrul Național al Exploatațiilor cu numărul de animale aferent;
7. - adeverință eliberată de primărie din care să rezulte că animalele sunt înscrise la Registrul agricol al orașului Țândărei, la zi.
8. Declarație privind asumarea respectării Amenajamentului pastoral aprobat prin HCL nr. 88/2017 (Anexa nr. 4 la regulament).

Semnătura

DECLARAȚIE

privind
respectarea Amenajamentului pastoral aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Țândărei
nr.129/19.12.2019 privind aprobarea amenajamentului pastoral al Unității Administrativ Teritoriale
Țândărei

Subsemnatul _____, cu domiciliul în localitatea
_____, str. _____, nr. _____, posesor al BI/CI seria _____, nr. _____,
declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals și uz de fals în declarații în acte
publice, că voi respecta Amenajamentul pastoral aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Țândărei
nr.129/19.12.2019 privind aprobarea amenajamentului pastoral al Unității Administrativ Teritoriale
Țândărei

Data completării.....

..... (semnătură)

DECLARAȚIE

privind
respectarea Amenajamentului pastoral aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Țândărei
nr.129/19.12.2019 privind aprobarea amenajamentului pastoral al Unității Administrativ Teritoriale
Țândărei

Subsemnatul(a) _____ reprezentant al S.C.
_____, cu sediul în localitatea _____, Str.
_____, Nr. _____, înregistrată la ORC sub nr. _____, CUI
_____, declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals și uz de
fals în declarații în acte publice, că vom respecta Amenajamentul pastoral aprobat prin Hotărârea
Consiliului Local Țândărei nr.129/19.12.2019 privind aprobarea amenajamentului pastoral al Unității
Administrativ Teritoriale Țândărei.

Data completării.....

..... (semnătură autorizată și stampilă)

CAIET DE SARCINI

privind închirierea pajiștii aflate în proprietatea privată a orașului Tândărei prin atribuire directă

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1 Denumirea bunului închiriat: pajiște, proprietate privată a orașului Tândărei, Județul Ialomița.

1.2 Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

Terenurile ce fac obiectul prezentului caiet de sarcini sunt localizate în extravilanul orașului Tândărei și sunt supuse regimului de organizare, administrare și exploatare la următoarea categorie: pajiști – proprietate privată a orașului Tândărei, Județul Ialomița, administrate de Consiliul Local Tândărei.

1.3 Destinația bunurilor ce fac obiectul închirierii

Pășunea este destinată creșterii animalelor locuitorilor din orașului Tândărei, Județul Ialomița. Îmbunătățirea nivelului de producție și utilizarea pajiștilor reprezintă o preocupare continuă a autorității locale, fiind în corelație directă cu cantitatea și calitatea producțiilor animaliere obținute de cetățeni, în special din exploatarea speciilor de bovine și ovine.

1.4 Condițiile de exploatare a închirierii

Pentru suprafața de pajiște închiriată, locatarul are obligația realizării lucrărilor de exploatare rațională și întreținere a acestora, astfel încât să se asigure ridicarea potențialului de producție, accesul și exploatarea respectivelor pajiști în condiții optime. În acest sens locatarul are următoarele obligații:

- să întrețină pajiștea conform programului de pășunat care va respecta perioada de refacere a covorului vegetal după fiecare ciclu de pășunat, va specifica măsurile ce trebuie respectate de crescătorii de animale la începutul fiecărui sezon de pășunat cu privire la curățarea pajiștilor, eliminarea buruienilor toxice, târlirea, eliminarea excesului de apă, modul de grupare a animalelor pe pajiște, acțiunile sanitar-veterinare obligatorii. În urma acestor acțiuni se va obține o creștere a calității pajiștii.
- va asigura transportul materialului vegetal rezultat în urma curățării la locațiile stabilite de comun acord cu reprezentanții locatorului și va asigura eliminarea acestuia prin biodegradare, în condițiile respectării normelor de protecție împotriva incendiilor.
- va asigura administrarea de îngrășăminte în fiecare an calendaristic, în vederea fertilizării pajiștii închiriate, cu respectarea prevederilor din amenajamentul pastoral.
- va asigura încărcătura de animale la unitatea de suprafață de cel puțin 0,3 UVM/ha.

2. SCOPUL ÎNCHIRIERII

Scopul închirierii pășunii este:

- 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 de pășune;

3. OBIECTUL ÎNCHIRIERII ȘI CONDIȚII PRIVIND ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

3.1. Obiectul închirierii îl constituie pășunea aflată în domeniul privat al orașului Tândărei, după cum urmează:

LOCALITATEA ȚÂNDĂREI

TARLA	PARCELA	SUPRAFATA	PROPRIETAR
32	112	0.5435	
33	114	1.1247	

33	119	0.5025	
33	127	0.2976	
34	121	0.4521	
53	284	5.7742	
53	278	2.8100	
57	342	11.7913	
57	343	1.8762	
69	496	0.9322	
69	498	12.8418	
73	515	10.8400	
73	515/1	12.0565	
74	537	28.8278	
77	563	0.6400	
77	565	9.0322	
77	567	5.4285	
77	569	0.6998	
	TOTAL	106.4709	Ha

TOTAL DISPONIBIL pentru inchiriat – 106,4709 Ha

3.2. Terenurile intră în posesia efectivă a locatarului odată cu semnarea procesului - verbal de predare - primire.

3.3 Având în vedere situația efectivelor de animale înscrise în RNE care pot oscila de la o lună la alta și suprafața de pajiște aferentă localității Țândărei, se impune limitarea suprefaței acordate fiecărui crescător de animale proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatare, la data închirierii pășunii, care se va raporta la UVM.

Tabel coeficient conversie:

Categoria de animale	Coeficient de conversie	Capete/UVM
Tauri, vaci și alte bovine de mai mult de 2 ani, ecvidee de mai mult de 6 luni	1,0	1,0
Bovine între 6 luni și 2 ani	0,6	1,6
Bovine de mai puțin de 6 luni	0,4	2,5
Ovine	0,15	6,6
Caprine	0,15	6,6
Scroafe reproducătoare > 50 kg	Este interzisă creșterea acestora pe suprafața închiriată pentru a evita degradarea pășunii	
Alte porcine		
Găini ouatoare		
Alte păsări de curte		

4. CONDIȚII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA ÎNCHIRIERII

4.1 Terenurile care fac obiectul prezentului caiet de sarcini, vor fi folosite exclusiv pentru pășunatul animalelor.

4.2 Locatarul dobândește dreptul de a exploata în mod direct terenul pentru care va plăti o chirie anuală la valoarea stabilită prin contractul de închiriere, pentru care va asigura:

- întreținerea și exploatarea pajiștilor în conformitate cu prevederile legale în vigoare și a Amenajamentului pastoral aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Țândărei nr.129/19.12.2019 privind aprobarea amenajamentului pastoral al Unității Administrativ Teritoriale Țândărei, folosindu-le exclusiv pentru pășunat;

- achitarea chiriei la termenele prevăzute în contract;

- introducerea pe pășune numai a animalelor înmatriculate și cu acțiunile sanitar-veterinare efectuate;

- menținerea în bune condiții agricole și de mediu a suprafețelor de pășune;

- obținerea avizelor și acordurilor legale în cazul realizării unor lucrări pastorale pe pășune;

- asigurarea pazei animalelor de către persoane angajate de organizația sau asociația crescătorilor de animale;

4.3 Locatarul este obligat să suporte toate cheltuielile cu privire la îndeplinirea contractului de închiriere, precum și alte cheltuieli.

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 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. De asemenea, se vor respecta prevederile amenajamentului pastoral cu privire la folosirea îngrășămintelor și curățarea pășunii în funcție de zona în care se află.

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

4.7 Locatarul are obligația de a prezenta spre aprobare executivului Primăriei Tândărei în termen de maxim 20 zile de la semnarea contractului, a graficului lucrărilor anuale de întreținere a pășunilor.

4.8 Înainte de ieșirea la pășunat se va face controlul sanitar - veterinar al animalelor prin certificatele eliberate de circumscripția sanitar - veterinară.

4.9 Locatarul are obligația să anunțe circumscripția sanitar – veterinară și Primăria Tândărei, în termen de 24 ore, în cazul îmbolnăvirii animalelor, apariția unor boli infectocontagioase sau a mortalității animalelor.

4.10 Locatarul nu poate subînchiria sau cessiona, 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 trebuie să obțină autorizațiile și/sau avizele necesare în vederea desfășurării activității pentru care se închiriază terenurile și să respecte condițiile impuse prin acordarea avizelor.

4.13 Locatarul are dreptul ca prin împuternicirii 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 folosiri judicioase, potrivit destinației stabilite în contractul de închiriere.

4.14 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.

4.15. La încetarea contractului de închiriere prin atingere 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.

5. DURATA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Pășunea se închiriază pe o perioadă de 10 ani .

6. NIVELUL CHIRIEI

6.1 Nivelul chiriei este de 100 lei/ha/an.

6.2 Pentru anii fiscali următori, chiria se va indexa în funcție de indicii de inflație aferent anului fiscal respectiv, părțile stabilind de comun acord că pentru noul quantum rezultat pentru această actualizare nu se va mai încheia un act adițional.

6.3 Chiria anuală se va achita de către locatar în lei, în două tranșe: 30% până la data de 30 iunie și diferența de 70% până la data de 31 decembrie a fiecărui an.

7. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE LOCATAR ÎN DERULAREA ÎNCHIRIERII

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

a) bunuri de retur care revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului:

- pășunea;

b) bunuri proprii care la expirarea 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.

8. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI ȘI A PERSOANELOR

8.1 Pe toată durata exploatării, locatarul va lua măsuri pentru protejarea calității aerului, apei și solului, conform legislației în vigoare.

8.2 Se va asigura protecția persoanelor care circulă în zonele închiriate, împotriva atacurilor animalelor din ferme.

9. DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE DIRECTĂ A CONTRACTELOR DE ÎNCHIRIERE A PĂȘUNII

1. Pentru a beneficia de încheierea unui contract de închiriere a pajiștii prin atribuire directă, crescătorii de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul orașului Țândărei, vor depune următoarele documente:

PERSOANELE FIZICE

- Cerere conform Anexei nr. 1 la regulament;
- Copie după actul de identitate;
- Certificat fiscal care să ateste achitarea datoriilor către bugetul local, în original, valabil la data cererii;
- Dovada înregistrării persoanei fizice în Registrul National al Exploatațiilor cu numărul de animale aferent;
- adeverință eliberată de primărie din care să rezulte că animalele sunt înscrise la Registrul agricol al orașului Țândărei, la zi.
- Declarație privind asumarea respectării Amenajamentului pastoral aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Țândărei nr.129/19.12.2019 privind aprobarea amenajamentului pastoral al Unității Administrativ Teritoriale Țândărei (Anexa nr. 3 la regulament).

PERSOANELE JURIDICE

- Cerere conform Anexei nr. 2 la regulament;
- Certificatul de înregistrare (CUI) al persoanei juridice;
- Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Camera de Comerț și Industrie Națională sau Teritorială din care să rezulte obiectul de activitate – creșterea animalelor
- Certificat fiscal care să ateste achitarea datoriilor către bugetul de stat, în original, valabil la data cererii;
- Certificat fiscal care să ateste achitarea datoriilor către bugetul local, în original, valabil la data cererii;
- Copie după actul de identitate al reprezentantului legal;
- dovada înregistrării persoanei juridice în Registrul National al Exploatațiilor cu numărul de animale aferent;
- - adeverință eliberată de primărie din care să rezulte că animalele sunt înscrise la Registrul agricol al orașului Țândărei, la zi.
- Declarație privind asumarea respectării Amenajamentului pastoral aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Țândărei nr.129/19.12.2019 privind aprobarea amenajamentului pastoral al Unității Administrativ Teritoriale Țândărei (Anexa nr. 4 la regulament).

ASOCIAȚII Înfiițate conform OG nr. 26/2000

- cerere;
- certificat de înregistrare fiscală de la ANAF
- certificat de Grefă de la Judecătoria Oradea privind înregistrarea asociației;
- Certificat fiscal care să ateste achitarea datoriilor către bugetul local, în original, valabil la data cererii;
- tabel cu membrii asociației , crescători de animale având un nr. de animale înscrise în RNE, care asigură încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha;
- dovada înregistrării persoanei juridice în Registrul National al Exploatațiilor cu numărul de animale aferent;
- adeverință eliberată de primărie din care să rezulte că animalele sunt înscrise la Registrul agricol al orașul Țândărei, la zi.
- declarație privind asumarea respectării Amenajamentului pastoral aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Țândărei nr.129/19.12.2019 privind aprobarea amenajamentului pastoral al Unității Administrativ Teritoriale Țândărei. (Anexa nr. 4 la regulament)

2. Având în vedere numărul mare de animale comparativ cu suprafața totală de pășune disponibilă, fiecare persoană fizică sau juridică, va putea primi spre închiriere o suprafață proporțională cu numărul de animale înscrise în RNE, cu obligația respectării, la ieșirea pe pășune a animalelor, a încărcăturii optime de min. 0,3 UVM/ha.

10. CLAUZELE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

- a. contractul de închiriere încetează de drept la expirarea duratei stabilite în contract, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;
- b. în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
- c. pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
- 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 izlazul va face obiectul reconstituirii dreptului de proprietate conform Legii nr. 165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România;
- l. cu acordul părților;
- m. în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită.

Contractul de închiriere va cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini dar și alte clauze convenite între părțile contractante, fără a contraveni obiectivelor închirierii precum și condițiilor reglementate de lege.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Contrasemnează
Secretar general al orașului,
Sileanu Alexandru Rareș

Nr. _____ din data de _____

CONTRACT-CADRU
de închiriere prin atribuire directă a suprafețelor de pășune aflate în domeniul privat
al orașului Țândărei, Județ Ialomița

Încheiat astăzi _____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. Între oraș Țândărei cu sediul în Țândărei, șos. București, nr.190 având codul unic de înregistrare 43644888, cont deschis la Trezoreria Slobozia _____, reprezentată legal prin primar ROMAN GEORGE CRISTIAN, în calitate de locatar,

și

2. _____, cu exploatarea*) în localitatea _____, str. _____ nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, județul Ialomița, având CNP/CUI _____, nr. din Registrul național al exploatareilor (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 exploatareilor membrilor formei asociative.

la data de _____, la sediul locatorului din loc. Țândărei, șos. București, nr.190, Județul Ialomița

În temeiul prevederilor Codului civil și H.C.L.nr. privind aprobarea închirierii prin atribuire directă a suprafeței disponibile de pășune, aparținând domeniului privat al orașului Țândărei, Județul Ialomița, potrivit art. 9, alin. (2) din O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în domeniul privat al orașului Țândărei, pentru pășunatul unui număr de _____ animale din specia _____, situată în tarla.... parcelă _____, în suprafață de _____ha, conform schiței anexată care face parte din prezentul contract.

2. Predarea-primirea obiectului închirierii se efectuează pe bază de proces-verbal în termen de 5 zile de la data semnării contractului, proces-verbal care devine anexă la contract.

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

a) bunuri de retur care revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului:

- pășunea;

b) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatorului:

- sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut locatorului și au fost utilizate de către acesta pe toată durata închirierii - 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 10 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 de 150 zile/an, conform Amenajamentului pastoral aprobat prin Ordinul prefectului nr. 258/21.06.2018.

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 alte asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu depășească termenul maxim de 10 ani, prevăzut de legislația în vigoare.

IV. PREȚUL ÎNCHIRIERII

1. Prețul închirierii este de 100 lei/ha/an stabilit cu respectarea condițiilor art. 6, alin. (3) și (4) din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013, cu modificările și completările ulterioare, chiria totală anuală (nr. ha x pret pe ha) fiind în valoare de

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul orașului Țândărei deschis la Trezoreria Slobozia, sau în numerar la casieria Primăriei orașului Țândărei.

3. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 30 iunie și 70% până la data de 31 decembrie a fiecărui an.

4. Pentru anii fiscali următori, chiria se va indexa în funcție de indicii de inflație aferenți anului fiscal respectiv.

5. Neplata chiriei sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la plata de majorări de întârziere de 1% din cuantumul obligației neachitată în termen sau achitată cu întârziere, pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv, în conformitate cu prevederile Legii nr. 207/2015 privind Codul de Procedură Fiscală.

6. 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.

b) să predea pajiștea locatarului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent, pe baza 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 concedentului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
- n) să respecte prevederile amenajamentului pastoral pentru pășunea respectivă.

4. Obligațiile locatorului:

- a) să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;
- b) să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afara 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

1. Pe toată durata exploatării, locatarul va lua măsuri pentru protejarea calității aerului, apei și solului, conform legislației în vigoare.
2. Se va asigura protecția persoanelor care circulă în zonele închiriate, împotriva atacurilor animalelor din ferme.
3. Se vor respecta prevederile din amenajamentul pastoral.

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.

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, dacă nu se convine prelungirea acestuia în condițiile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013;
- 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 locator, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina 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 locator;
- 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) prin acordul părților.

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. În cazul decesului concesionarului, 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.

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

6. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de exemplare, din care, astăzi,, data semnării lui, la sediul Primăriei Orașului Țândărei.

LOCATOR
ORAȘ ȚÂNDĂREI
prin

Primar: ,
Roman George Cristian

LOCATAR

Secretar General al Orașului Țândărei,
Sileanu Alexandru Rareș

Viză C.F.P.,