

HOTĂRÂREA NR. 30
DIN 27 MAI 2024

privind aprobarea închirierii prin atribuire directă a pășunilor aflate în administrarea
Comunei Bobota, județul Sălaj

Consiliul Local al Comunei BOBOTA, județul SĂLAJ, întrunit în sesiunea extraordinară din data de 27.05.2024;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare a primarului comunei Bobota, înregistrat cu nr. 4170 din 20.05.2024;
 - Raportul de specialitate comun al secretarului general al comunei Bobota și Compartimentului agricol, fond funciar și secretariat cu nr. 4171 din 20.05.2024;
 - prevederile art. 16, alin. 2) din Legea zootehniei nr. 32/2019, cu modificările și completările ulterioare, prin care "unitățile administrativ-teritoriale care dețin în administrare terenuri cu destinație agricolă, libere de contract, pot încheia contracte de concesiune/închiriere/arendare, după caz, prin atribuire directă, cu crescătorii de animale";
 - prevederile Ordonanței de Urgență nr. 34/13.05.2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 și a Normelor metodologice pentru aplicarea OUG. 34/2013 cu modificările și completările ulterioare;
 - H.G. nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii Fondului Funciar nr.18/1991, modificată – art. 6, art. 13 alin. 2;
 - Ordinul M.A.D.R. 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 al municipiilor, modificat – anexa nr. 2;
 - Ordinul M.A.D.R. nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
 - Legea nr. 287/2009 – Codul Civil, republicată și modificată – art. 1777 și următoarele;
 - Ordinul M.A.D.R. nr. 226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung, modificat;
 - cererile depuse de proprietarii de animale privind închirierea unor suprafețe de pășune;
 - Rapoartele de avizare ale comisior de specialitate din cadrul Consiliului Local Bobota;
- Luând în considerare prevederile art. 108 și art. 362 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- În baza art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. b), art. 139 alin. (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a), din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă Regulamentul privind organizarea pășunatului și a modalității de închiriere a pășunilor aflate în administrarea Comunei Bobota, județul Sălaj, conform **Anexei nr. 1, parte integrantă din prezenta hotărâre.**

Art. 2. Se aprobă închirierea, pe o perioadă de **10 ani**, prin atribuire directă, în baza art. 9, alin.(2) 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, a pajiștilor permanente, proprietatea privată a Comunei Bobota, identificată astfel:

Nr. crt.	Denumire pășune/localitate	Categoria de animale	Suprafața terenului cu categoria de folosință pajiște -ha-	Modalitatea de atribuire
1	Bobota: teren cu categoria de folosință pășune	Ovine/ caprine/ bovine	8,23 ha	închiriere
2	Derșida: teren cu categoria de folosință pășune	Ovine/ caprine/ bovine	10 ha	închiriere
3	Zalnoc: teren cu categoria de folosință pășune	Ovine/ caprine/ bovine	16,77 ha	închiriere

Art. 3. Se aprobă Documentația de atribuire privind condițiile generale ale închirierii și conținutul dosarului solicitantului, conform Anexei nr. 1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. Prețul de atribuire este de minimum **200 lei/ha/an**.

Art. 5. Consiliul local mandatează primarul comunei Bobota pentru semnarea Contractelor de închiriere cu crescători de animale, persoanele fizice sau juridice.

Art. 6. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează primarul comunei prin compartimentele de specialitate.


Art. 7. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului - Județul Sălaj;
- Primarul Comunei Bobota;
- Compartiment contabilitate, salarizare, resurse umane și impozite și taxe locale;
- Compartiment agricol, fond funciar și secretariat;

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,
Dorel-Viorel Bologa



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI,
Mariana Roșan



REGULAMENT
privind organizarea pășunatului și a modalității de închiriere a pășunilor aflate în
administrarea Comunei Bobota

Cadrul legal:

- prevederile art. 16, alin. 2) din Legea zootehniei nr. 32/2019, cu modificările și completările ulterioare;
- 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;
- Hotărârea Guvernului 1064/2013 privind aplicarea normelor metodologice de aplicare a OUG 34/2013, a Ordinului 544/2013 al Ministrului agriculturii și dezvoltării rurale privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
- Ordinul nr. 407/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor respective al municipiilor,
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de închiriere sunt:

- a) transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la modul de atribuire a contractului de închiriere pajiști;
- b) aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere;
- c) proporționalitatea - presupune că orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
- d) libera concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni locatar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

Scopul închirierii:

- menținerea și întreținerea suprafețelor de pajiști;
- pășunatul rațional pe grupe de animale;
- creșterea producției de masă verde;

CAP. I Obiectul regulamentului

Art. 1 (1) Prevederile prezentului regulament stabilesc drepturile și obligațiile deținătorilor de animale privind regimul de pășunat inclusiv obligațiile privind înregistrarea animalelor deținute în gospodărie la Compartimentul registratură, agricol și fond funciar din cadrul Primăriei precum și reguli de exploatare a pajiștilor permanente aflate în administrarea Comunei Bobota.

(2) Prezentul regulament stabilește regimul juridic pentru atribuirea contractelor de închiriere a pajiștilor aflate la în administrarea Comunei Bobota și care sunt la dispoziția Comisiei locale de fond funciar, conform legilor fondului funciar.

Art. 2 Suprafețele de teren având categoria de folosință pajiști, aflate în administrarea Comunei Bobota se identifică în prezentul tabel:

Nr. crt.	Denumire pășune/localitate	Categoria de animale	Suprafața terenului cu categoria de folosință pajiște -ha-	Modalitatea de atribuire
1	Bobota: teren cu categoria de folosință pășune	Ovine/ caprine/ bovine	8,23 ha	închiriere
2	Derșida: teren cu categoria de folosință pășune	Ovine/ caprine/ bovine	10 ha	închiriere
3	Zalnoc: teren cu categoria de folosință pășune	Ovine/ caprine/ bovine	16.77 ha	închiriere

CAP. II ORGANIZAREA PĂȘUNATULUI

Art.3 Pășunatul se execută sub formă organizată. Orice altă formă de pășunat a animalelor se consideră pășunat clandestin/neautorizat și contravine prevederilor, prezentului regulament; Nerespectarea prezentei prevederi constituie contravenție în temeiul dispozițiilor art. 42 alin. 1 lit. o) a Legii Nr. 32 din 16 ianuarie 2019 - Legea zootehniei și se sancționează, conform cu art. 42 alin. 2 lit a) al Legii Nr. 32/2019, cu amendă de la 1.000 lei la 2.000 lei.

Art. 4 (1) Anual pășunatul se va desfășura în perioada 23 aprilie -26 octombrie atât pentru ovine și caprine cât și pentru bovine și cabaline. Pășunatul animalelor se va face pe parcele separate pentru fiecare categorie de animale (bovine, ovine, cabaline, caprine).

(2) Accesul la pășunat se permite de la data când se poate asigura hrana animalelor și nu poate depăși 210 de zile pentru zona de dealuri, pe parcursul unui an.

(3) Nerespectarea prevederilor din acest articol constituie contravenție în temeiul dispozițiile art. 14 alin. 1 lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor, și se sancționează, conform alin. 2 lit.b) a aceluiași articol, cu amendă de la 500 lei la 1000 lei pentru persoane fizice, respectiv: cu amendă de la 4000 lei la 8000 lei pentru persoane Juridice.

Art. 5 Se interzice accesul animalelor domestice de orice specie pe terenurile Agricole proprietate privată fără aprobarea scrisă a proprietarul terenului, indiferent de anotimp, de starea de umiditate a terenului, dacă este cu recoltă, fără recoltă sau pârloaga, dacă animalele sunt în turma sau izolate.

Încălcarea prevederilor prezentului articol constituie contravenție conform art. 42 alin.1 lit. o) al Legii nr. 32 din 16 ianuarie 2019 - Legea zootehniei și se sancționează, conform cu art. 42 alin. 2 lit a) al Legii nr. 32/2019, cu amendă de la 1.000 lei la 2.000 lei.

Art. 6 (1) Bovinele, caprinele, ovinele, cabalinele nu pot circula libere si nu pot să pască nesupravegheate pe câmp în nicio situație.

(2) Proprietarii de animale au obligația de a da animalele în ciurdă organizată sau stâna, care păstorul de animale este răspunzător pentru pagubele provocate, dacă se dovedește culpa sa.

(3) Animalele care nu se dau în primire păstorului îl fac răspunzător pe proprietarul lor care va suporta rigorile prezentului regulament.

(4) Prevederile prezentului articol sunt valabile pe tot parcursul anului, nerespectarea acestora constituie contravenție în temeiul dipozițiilor art. 14 alin. 1 lit. c) din Ordonanța de Urgență nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și se sancționează, conform alin. 2 lit. c) a aceluiași articol, cu amenda de la 250 lei la 500 lei pentru persoana fizică, respectiv cu amenda de la 2.000 lei la 4.000 lei pentru persoana juridică.

Art. 7 (1) Pășunatul pe alte suprafețe (fânețe, râturi, ogoare, miriști, etc), decât cele prevăzute în contractul de închiriere, se consideră pășunat ilegal, fără acordul scris al proprietarului de teren.

(2) În cazul în care transferul animalelor de la locul de înnoptare, la locul de pășunat se face pe drumurile publice, deținătorii de animale sunt obligați să le însoțească, astfel încât să nu fie obstrucționată circulația vehiculelor pe aceste drumuri.

(3) Nerespectarea prevederilor prezentului articol, care sunt valabile pe tot parcursul anului, constituie contravenție în temeiul dispozițiilor art. 14, alin. 2, lit. c) din Ordonanța de Urgență nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și se sancționează, conform alin. 2 lit. c) a aceluiași articol, cu amenda de la 250 lei la 500 lei pentru persoana fizică, respectiv cu amenda de la 2.000 lei la 4.000 lei pentru persoana juridică.

Art. 8 (1) Se interzice pășunatul pe drumurile de exploatare, răzoarele dintre terenurile agricole proprietate privată. Pășunatul animalelor prin legarea acestora prin prionire nu se poate realiza decât pe terenuri proprietate privată proprie sau cu acordul scris al proprietarului/arendașului de teren.

(2) Încălcarea prevederilor prezentului articol constituie contravenție, în temeiul dispozițiilor art. 14, alin. 1, lit. c) din Ordonanța de Urgență nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și se sancționează, conform alin. 2 lit. c) a aceluiași articol, cu amenda de la 250 lei la 500 lei pentru persoana fizică, respectiv cu amenda de la 2.000 lei la 4.000 lei pentru persoana juridică.

Art. 9 Se interzice folosirea suprafețelor destinate pășunatului în alte scopuri, (procurare de furaje), acest lucru fiind pedepsit conform actelor normative în vigoare.

Nerespectarea prevederilor prezentului articol, care sunt valabile pe tot parcursul anului, constituie contravenție, în temeiul dispozițiilor art. 14, alin. 1, lit. c) din Ordonanța de Urgență nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente, și se sancționează, conform alin. 2 lit. c) a aceluiași articol, cu amenda de la 250 lei la 500 lei pentru persoana fizică, respectiv cu amenda de la 2.000 lei la 4.000 lei pentru persoana juridică.

Art. 10 (1) Nu este admisă introducerea pe pajiști a unor specii de animale, altele decât cele stabilite prin contract.

(2) Nerespectarea prevederilor din acest articol constituie contravenție în temeiul dispozițiilor art. 14 alin. 1 lit b) din Ordonanța de Urgență nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente, și se sancționează conform alin. 2, lit. c) a aceluiași articol cu amenda de la 250 lei la 500 lei pentru persoana fizică, respectiv cu amenda de la 2.000 lei la 4.000 lei pentru persoana juridică.

Art. 11 Pentru utilizarea rațională a pajiștilor se va calcula încărcătura optimă la ha conform Ordinului ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 544 din 2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște.

Art. 12 Utilizatorii de pajiști permanente au obligația să respecte încărcătura minimă de animale pe hectar de 0,3 UVM și încărcătura maximă de animale pe hectar de 1 UVM.

Art. 13 Lucrările de întreținere a pajiștilor și a utilităților zoopastorale se vor efectua de către crescătorii de animale care le folosesc. Condițiile și nivelul acestor lucrări vor fi cuprinse în contractul de închiriere, întocmit pe baza contractului-cadru aprobat.

Art. 14 Resursele financiare rezultate din administrarea pajiștilor se fac venit la bugetul local.

Art. 15 (1) Este interzisă arderea vegetației pajiștilor permanente.
(2) Nerespectarea prevederilor prezentului articol constituie contravenție, conform art. 14, alin. 1, lit. f) din Ordonanța de Urgență nr. 34/2013 și se sancționează cu amenda de la 3.000 la 6.000 lei pentru persoanele fizice și de la 10.000 la 20.000 lei pentru persoanele juridice.

Art. 16 În cazul ivirii în gospodăria proprie sau în colectivitatea de animale a unor epizootii, proprietarul, văcarul sau ciobanul au obligația de a sesiza imediat medical veterinar pentru a aplica măsurile ce se cuvin.

CAP. III PROCEDURA DE ÎNCHIRIERE

Art. 17(1) Procedura de atribuire a contractului de închiriere este ATRIBUIREA DIRECTĂ.

(2) Procedura de atribuire directă se desfășoară dacă există cel puțin un solicitant, persoană fizică sau juridică care îndeplinește condițiile stabilite de prezentul regulament, respectiv, are animale înscrise în RNE și/sau în SIIE, este membru al colectivității locale sau are sediul social pe teritoriul unității administrativ-teritoriale Comuna Bobota, nu are datorii la bugetul local, în 2 etape:

ETAPA 1. - în situația în care există un singur solicitant, iar acesta asigură încărcătura maximă a pajiștii se va încheia contractul de închiriere la prețul stabilit prin hotărârile consiliului local; În situația în care există minim 2 solicitanți, iar aceștia nu pot asigura încărcătura maximă, pajiștea se va atribui proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație de către fiecare crescător, urmând a se determina (delimita) suprafețele atribuite proporțional cu Încărcătură de animale / UVM /ha, sens în care se vor încheia contractele de închiriere cu fiecare în parte la prețul stabilit prin hotărârea consiliului local.

ETAPA 2. În situația în care există minim 2 cereri de atribuire directă pentru aceeași pajiște și efectivul de animale al fiecărui solicitant asigură încărcătura maximă, contractual de închiriere se va atribui în favoarea solicitantului care oferă prețul cel mai mare pornind de la prețul stabilit în hotărârea consiliului local.

Art. 18 Prin excepție de la prevederile art. 17, dacă în urma procedurii de atribuire directă rămân suprafețe de pajiști nealocate acestea se vor putea atribui crescătorilor care au animale înscrise în registrul RNE și/sau SIIE, din alte UAT-uri, în condițiile legii.

Art. 19 Contractul de închiriere se va încheia pe perioadă de 10 ani.

CAP. IV INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ATRIBUIRE DIRECTĂ

Art. 20 Primăria Comunei Bobota va publica ANUNȚUL de atribuire directă a pajiștilor disponibile, la avizierul primăriei și pe site-ul Comunei Bobota.

Anunțul va cuprinde următoarele elemente: informații generale privind locatorul, informații generale privind obiectul închirierii, procedura aplicată, informații privind documentația de atribuire, data limită de depunere a cererilor, adresa la care trebuie depuse cererile, data și locul la care se va desfășura ședința de atribuire directă a pășunii și orice alte informații pe care autoritatea contractantă le consideră relevante după caz.

Art. 21 (1) Pentru a participa la procedura de atribuire a pajiștii, solicitanții trebuie să îndeplinească cumulativ criteriile stabilite prin documentația de închiriere, sens în care vor depune documentele justificative exemplificate în aceasta, dar nu mai târziu de data limită stipulată în anunț.

(2) Documentația de închiriere stabilește regulile și cadrul legal privind modul de atribuire directă a contractului de închiriere pajiști și este pusă la dispoziția solicitantului. Compartimentul registratură, registru agricol și fond funciar

(3) Documentația de închiriere va stabili cadrul general al închirierii, va cuprinde condițiile din amenajamentul pastoral pentru trupul de pășune și condițiile speciale de îndeplinire a contractului.

(4) Participarea la procedura de atribuire a pajiștilor este obligatorie pentru solicitanți, neparticiparea atrage după sine imposibilitatea atribuirii contractului persoanei absente.

Art. 22 (1) Asociațiile crescătorilor locali, cooperativele agricole locale, grupurile de producători locali, care au sediul social pe teritoriul Comunei Bobota și care au fost înființate cu cel puțin un an înainte de data limită a depunerii cererii au un drept de preemțiune legală în vederea atribuirii contractului de închiriere cu condiția să facă dovada desfășurării de activități economice specifice domeniului.

(2) Asociațiile crescătorilor locali vor depune un tabel cu membrii asociației precum și dovada deținerii unui număr de animale înscrise în RNE și/sau SIE care să asigure încărcătură minimă de 0,3 UVM/ha, documentele vor fi depuse conform documentației de atribuire directă.

3) Datele furnizate în conformitate cu art.22 (2) sunt însușite de persoana care le furnizează și consimte că acestea reflectă realitatea și situația de fapt.

(4) În situația prevăzută la alin. 1, autoritatea contractantă are obligația să încheie contractul de închiriere cu asociația respectivă, în baza unui centralizator, anexă la contract, care cuprinde acordul, datele de identificare, numărul de animale și suprafața care revine fiecărui membru al asociației.

Art. 23(1) Fiecare solicitant poate depune o singură cerere/pajiște. Dispozițiile art. 21(4) din prezentul regulament se aplică corespunzător.

(2) Un solicitant nu poate depune o cerere individuală și altă cerere comună, în cadrul unei asociații, pentru aceeași pajiște.

(3) în cazul în care o cerere nu respectă toate cerințele sau nu conține toate documentele solicitate prin documentația de atribuire, este declarată neconformă și nu va fi luată în considerare la procedura de atribuire directă.

(4) Cererile de atribuire pajiști primite și înregistrate după termenul limită de primire precizat în anunțul publicitar vor fi excluse de la procedura de atribuire directă și înapoiate solicitanților.

Art. 24 (1) Comisia de atribuire are rolul de a analiza cererile depuse de către solicitanți în raport cu respectarea cerințelor impuse prin documentația de atribuire și de a atribui contractul pe baza criteriilor stabilite de prezentul regulament și de legislația în vigoare.

(2) În urma analizării cererilor comisia va consemna persoanele admise sau respinse, motivat, într-un proces verbal de analiză al documentelor depuse.

(3) în cazul în care criteriile de atribuire de la art. 17, etapa 1 din prezentul regulament sunt întrunite, se procedează la întocmirea procesului verbal de atribuire directă a contractului solicitantului declarat admis.

(4) În cazul în care se constată de către comisie că sunt incidente prevederile art. 17, teza 2 din prezentul regulament se procedează la consemnarea acestora în procesul verbal întocmit de comisie în care va fi indicat solicitantul declarat admis pe baza criteriilor aprobate.

(5) În cazul în care niciunul dintre solicitanți nu a îndeplinit condițiile impuse în vederea atribuirii directe, vor fi incidente prevederile art. 18 din prezentul regulament, comisia urmând a consemna acest lucru în procesul verbal.

CAP. V DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 25 Drepturile locatarului

Locatarul are dreptul să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, pajiștile ce fac obiectul contractului de închiriere, cu respectarea prevederilor legale în materie.

Art. 26 Obligațiile locatarului

Locatarul are următoarele obligații:

(1) Să înregistreze la Compartimentul registratură, registru agricol și fond funciar, efectivele de animale.

(2) Să actualizeze datele declarate în cazul în care s-a schimbat numărul efectivelor de animale.

(3) Să efectueze pășunatul numai pe terenul stabilit și să nu introducă o altă specie de animale decât cea declarată în contract.

(4) Să achite chiria la termenele stabilite în contractul de închiriere stabilită și să nu înceapă pășunatul decât la data stabilită.

(5) Să folosească pășunea exclusiv pentru pășunat și să respecte încărcătura minimă legală de 0,3 UVM/ha în oricare din zilele din perioada de pășunat.

(6) Să înceapă pășunatul la data stabilită și să elibereze pășunea la data expirării duratei pentru care a fost încheiat contractul.

- (7) Să efectueze LUCRĂRILE de întreținere a pajiștii, conform obligațiilor contractuale (contract de închiriere cap. V, alin. 3);
- (8) Să nu subînchirieze terenul ce va face obiectul prezentului contract;
- (9) Să respecte condițiile privind protecția și conservarea pajiștilor și cele de protecție a mediului.

Art. 27 Drepturile locatorului

Locatorul are următoarele drepturi:

- (1) Să verifice modul în care sunt respectate regulile specifice privind folosirea rațională a Pajiștilor, făcând demersuri de tragere la răspundere a persoanelor responsabile de nerespectarea acestora, împreună cu alte organe abilitate.
- (2) Să verifice efectivele de animale scoase la pășunat și modul de exploatare a pășunii.
- (3) Să solicite situația exactă a efectivului de animale aflate la pășunat pe categorii de vârstă și datele de identitate ale fiecărui proprietar, pe tot cuprinsul perioadei de valabilitate a contractului.

Art. 28 Obligațiile locatorului

Locatorul are următoarele obligații:

- (1) Să predea utilizatorului pajiștea pe baza unui proces-verbal de predare primire încheiat între părți.
- (2) Să asigure sprijinul și colaborarea cu utilizatorul suprafeței pentru realizarea lucrărilor de întreținere a pajiștilor conform reglementărilor legale aplicabile în vigoare.
- (3) Să nu-l tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere.
- (4) Să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului.

Art. 29 Drepturile și obligațiile prezentului capitol pot fi completate și prin clauze contractuale.

CAP. VI DISPOZIȚII FINALE

Art. 30(1) Constatarea sancțiunilor prevăzute în prezentul Regulament și în legile aplicabile se face de către primar, viceprimar sau împuterniciții primarului, precum și de organele abilitate legal.

(2) Amenzile se constituie venit la bugetul local.

Art. 31 Prin semnarea contractului de închiriere a pajiștii toate condițiile impuse prin prezentul regulament se consideră însușite și acceptate de către solicitanți.

Art. 32 Solicitantul cărui a s-a atribuit contractul de închiriere este obligat să încheie contractul în termen de 20 de zile calendaristice de la data semnării proceselor verbale.

Art. 33 Dispozițiile prezentului regulament se completează cu legislația relevantă în vigoare.

Art. 34 Prezentul regulament se aplica de la data publicării lui.

Art. 35 Eventualele litigii se vor soluționa în conformitate cu procedura legală conform Legii nr. 554/2004 privind contenciosului administrativ.

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,

Dorel-Viorel Bologa



CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR GENERAL AL COMUNELI,

Mariana Roșan

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

Prezenta Documentație de Atribuire stabilește regulile și cadrul legal privind atribuirea directă a unor pajiști aflate în administrarea Comunei Bobota, astfel:

Art. 1. Informații generale privind obiectul închirierii:

Denumirea și sediul autorității administrației publice: Comuna Bobota, Adresa: sat Bobota, nr. 91/B, județul Sălaj, Nr. telefon: 0260-652431, e-mail: primariabobota@yahoo.com

Prezenta documentație s-a întocmit în vederea închirierii unor imobile cu destinația de Pajiști aflate în administrarea Comunei Bobota, identificate astfel:

Nr. crt.	Denumire pășune/localitate	Categoria de animale	Suprafața terenului cu categoria de folosință pajiște -ha-	Modalitatea de atribuire
1	Bobota: teren cu categoria de folosință pășune	Ovine/ caprine/ bovine	8,23 ha	închiriere
2	Derșida: teren cu categoria de folosință pășune	Ovine/ caprine/ bovine	10 ha	închiriere
3	Zalnoc: teren cu categoria de folosință pășune	Ovine/ caprine/ bovine	16.77 ha	închiriere

Art. 2 Condiții generale ale închirierii:

a) Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de chiriaș în derularea închirierii:

Chiriașii vor utiliza, pe durata desfășurării contractului de închiriere, suprafețele terenurilor identificate la art. 1, în vederea exploatării corespunzătoare a terenurilor cu destinația de pajiști permanente, ce se închiriază în scopul exclusiv de a fi folosite pentru pășunatul animalelor ce aparțin persoanelor fizice și juridice de pe raza Comunei Bobota.

Pășunatul se va desfășura în perioada 23 aprilie -26 octombrie atât pentru ovine și bovine, cât și pentru caprine.

Pășunatul animalelor se va face pe parcele separate, pentru fiecare categorie de animale.

Accesul la pășunat se permite de la data când se poate asigura hrana animalelor și nu poate depăși 210 de zile pentru zona de dealuri, pe parcursul unui an.

La încetarea contractului de închiriere, chiriașul restituie proprietarului terenul în stare corespunzătoare.

b) Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență.

Chiriașii se obligă, ca pe toată durata închirierii:

- să respecte clauzele contractuale;
- să respecte limitele pajiștii închiriate și să nu pășuneze dincolo de aceste limite stabilite;
- să folosească pajiștea permanentă exclusiv pentru pășunat și să asigure întreținerea și curățenia acesteia, precum și exploatarea corespunzătoare a utilităților de pe aceasta;
- să asigure, pe întreaga durată a închirierii, întreținerea și exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență a terenului ce face obiectul închirierii.

c) Interdicția subînchirierii bunului închiriat

După încheierea contractului de închiriere, chiriașul nu va putea subînchiria bunul ce face obiectul contractului de închiriere. În acest sens, se va prevedea o clauză în contractul de închiriere.

d) Durata închirierii/contractului

Pajiștile aflate în administrarea Comunei Bobota se închiriază în scopul de a fi folosite pentru pășunatul animalelor ce aparțin persoanelor fizice și juridice de pe raza Comunei Bobota, perioada de închiriere fiind de **10 ani**.

Accesul la pășunat se permite de la data când se poate asigura hrana animalelor și nu poate depăși 210 de zile pentru zona de dealuri, pe parcursul unui an.

e) Chiria minimă și modul de calcul al acesteia

Prețul minim în vederea atribuirii contractului este **200 lei/ha/an**.

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

Cuantumul chiriei se va actualiza anual de către locator, până cel târziu în data de 25 a lunii ianuarie a fiecărui an, prin aplicarea indicelui de inflație stabilit de I.N.S., părțile stabilind de comun acord că pentru noul quantum rezultat prin această actualizare va mai încheia un act adițional.

f) Documentația de atribuire se pune la dispoziția solicitantului și se va prelua de la Birou Registru Agricol din cadrul Primăriei Comunei Bobota sau se poate lista de pe site-ul oficial al primăriei Comunei Bobota.

Condițiile și criteriile impuse de Documentația de atribuire sunt obligatorii de respectat de către solicitanți în vederea participării la procedura de atribuire directă a contractului de închiriere.

g) Condiții speciale impuse de natura bunurilor imobile ce face obiectul închirierii

Pentru bunurile imobile care face obiectul prezentei nu se impun condiții speciale, acestea nu se află în interiorul unei arii protejate și nu sunt condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte.

Pentru protecția mediului înconjurător și protecția muncii, nu sunt necesare condiții speciale, doar condiții legale impuse prin natura activității ce urmează să se desfășoare pe întreaga durată a contractului de închiriere.

Art. 3 Situația personală a solicitantului

Are dreptul de a participa la procedura de atribuire a contractului de închiriere, orice persoană fizică sau juridică care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a depus dosarul în vederea închirierii, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- b) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul local (pers juridice / pers. fizice);
- c) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare (pers juridice).
- d) are domiciliul sau sediul social pe raza Comunei Bobota;

Art.4 Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere:

Contractul de închiriere încetează de drept:

- a) înainte de termen, prin acordul părților cu o notificare prealabilă din care să rezulte motivul încetării;
- b) înainte de termen, în cazul în care aceste terenuri vor face obiectul punerii în posesie conform legilor fondului funciar;
- c) înainte de termen, în cazul vânzării animalelor de către locator;
- d) la expirarea termenului pentru care a fost încheiat.
- e) în cazul în care chiriașul nu respectă clauzele contractuale și nu se conformează cerințelor/reglementărilor din Regulamentul privind organizarea pășunatului și exploatarea pajiștilor permanente aflate în administrarea Comunei Bobota, prin reziliere de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului;

f) în cazul în care lucrările de modernizare sau interesul public impun acest lucru, prin denunțare unilaterală de către proprietar;

g) prin reziliere de plin drept, fără punere în întârziere și fără sesizarea instanței de judecată în cazul folosirii pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul, precum și în caz de neîndeplinire a obligațiilor contractuale referitoare la plata chiriei și a penalităților de întârziere la termenele prevăzute în contractul de închiriere, precum și a obligațiilor referitoare la respectarea perioadei de pășunat, la încărcătura minimă și la asigurarea întreținerii și exploatarea eficace a pajiștilor. Chiriașul este obligat ca, în termen de 30 de zile calendaristice de la data încetării contractului, să elibereze terenul închiriat, în caz contrar proprietarul va putea evacua chiriașul, într-un termen notificat, cu plata de daune interese.

Art. 5 Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească cererile de închiriere a terenurilor cu destinație de pajiște

Dosarul solicitantului care trebuie depus în vederea participării la procedura de atribuire directă trebuie să conțină obligatoriu următoarele:

1. Cerere tipizată - Formularul 1
2. Împuternicire - Formular 2 (dacă este cazul)
3. Copia actul de identitate - pentru solicitanții persoane fizice
- pentru reprezentanți/imputerniciți
4. Copie Certificat de înregistrare fiscală (pentru persoane juridice)
5. Extras la zi din Registrul electronic al organizațiilor nonprofit eliberat de către judecătoria (pentru asociații)
6. Certificat fiscal eliberat de Compartiment impozite și taxe din cadrul Primăriei Comunei Bobota (valabil la data desfășurării ședinței publice de atribuire a contractului);
7. Adeverință cu animalele înscrise în RNE și/sau SIIE, pe specie/categorie de animale;
8. Certificatul constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului; (persoane juridice dacă este cazul).
9. Tabel cu membrii asociației- Formular 3 (doar pentru asociațiile de crescători locali).

Art 6. Instrucțiuni privind modul de elaborare și conținutul dosarului solicitantului

Dosarul solicitantului, care cuprinde toate actele prevăzute la pct. 5 ,se depune la sediul autorității contractante până la data și ora specificată în Anunț. Riscurile legate de depunerea cererii, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

Dosarul depus la o altă adresă decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere nu este luată în considerare la procedura de atribuire a contractului de închiriere. Fiecare solicitant poate depune o singură cerere/pajiște. Un solicitant nu poate depune o cerere individuală și altă cerere comună, în cadrul unei asociații, pentru aceeași pajiște.

În cazul în care există solicitanți care doresc să depună cereri de închiriere pentru ambele imobile ce fac obiectul prezentei documentații, acestora le revine obligația de a întocmi câte un dosar cu toate documentele cerute pentru fiecare pajiște solicitată, în parte.

Dosarul se întocmește în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

Autorizarea reprezentantului/reprezentanților (dacă este cazul) trebuie să fie confirmată printr-o împuternicire scrisă, conform modelului tip, anexat la prezenta documentație de atribuire.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de solicitanți.

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

Autoritatea contractantă are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, cât mai repede posibil, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 3 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări. (Formular 4).

Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 3 zile lucrătoare înainte de data limită de depunere a cererilor. În cazul în care persoana interesată nu a transmis solicitarea de clarificare în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea

respectării termenului menționat mai sus, aceasta din urma are, totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia către solicitanți înainte de data limită de depunere a cererilor.

Art 7. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere.

Procedura de închiriere se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului a fost depusă cel puțin o cerere care să respecte întocmai condițiile de la pct. 5 al prezentei documentații pentru fiecare dintre cele 3 terenuri propuse spre închiriere.

Cererile persoanelor interesate se înregistrează în ordinea primirii în registru, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii, urmând a fi predate comisiei de atribuire, constituită prin dispoziție a primarului.

La data și locul stabilit în anunț, se întrunește comisia în vederea începerii procedurii de atribuire a contractului de închiriere.

Comisia va analiza/verifica solicitările depuse și va consemna în procesul verbal persoanele admise sau respinse și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de închiriere.

În situația în care există două sau mai multe cereri de atribuire directă pentru aceleași pajiști (Bloc fizic/trup pasune), 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 minim 10 lei/ha/an).

Procesul-verbal întocmit în vederea atribuirii contractului de închiriere pajiști permanente se va întocmi în două exemplare originale.

Eventualele contestații/plângeri cu privire la desfășurarea procedurii de închiriere, *conf. procedurilor și termenelor reglementate de Legea contenciosului administrativ nr.554/2004*, se pot formula de către solicitanți, *instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute în legătură cu încheierea /atribuirea contractului de închiriere fiind Judecătoria Șimleu Silvaniei.*

Autoritatea contractantă încheie contractul în termen de maxim 20 de zile calendaristice de la data atribuirii. În cazul în care solicitantul căruia i s-a atribuit contractul de închiriere refuză să semneze contractul în termenul de 20 de zile, proprietarul va încheia contractul cu următorul solicitant care a îndeplinit condițiile impuse prin documentația de închiriere sau va anula procedura și va organiza licitație publică conform prevederilor legale în vigoare, în cazul în care la procedura de atribuire nu s-au prezentat și alți solicitanți.

Cazul fortuit sau forța majoră exonerează de răspundere persoana căreia i s-a atribuit contractul de închiriere dacă aceste situații atrag după sine imposibilitatea semnării contractului, caz în care procedura atribuirii se va relua.

Art. 8. Criteriile de atribuire a contractului de închiriere

Contractul se atribuie direct solicitantului care îndeplinește condițiile prezentei documentații de atribuire directă.

Au drept de preferință la atribuirea directă a contractului de închiriere pajiște față de restul solicitanților: asociațiile crescătorilor locali, cooperativele agricole locale, grupurile de producători locali, care au sediul social pe teritoriul Comunei Bobota și care au fost înființate cu cel puțin un an înainte de data limită a depunerii cererii.

Art 9. Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii

Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității absolute.

Dacă ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire va fi anulată, doar în cazul în care există un singur ofertant.

Este interzisă subînchirierea.

Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.

Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal de predare primire.

La semnarea contractului chiriaşului i se va înmana în copie Amenajamentul pastoral pentru a lua la cunoştinţă obligaţiile privind întreţinerea şi tipul de lucrări agropedoameliorative pe care se obligă să le facă.

Drepturile şi îndatoririle părţilor se stabilesc prin contractul de închiriere, anexat prezentei documentaţii de atribuire.

În situaţia în care au loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunţarea la anumite taxe/impozite naţionale sau locale al căror efect se reflectă în creşterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat pretul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părţi.

Art .10. Instrucţiuni privind modul de utilizare al căilor de atac.

Eventualele litigii care s-ar putea ivi în legătură cu acest contract vor fi soluţionate pe cale amiabilă, iar dacă părţile nu cad de acord, vor fi soluţionate de instanţele de judecată competente.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
Dorel-Viorel Bologa



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI,
Mariana Roşan

III. FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE

1. Cerere tipizată - Formular 1
2. Împuternicire pentru reprezentantul societății, dacă nu este reprezentantul legal al acesteia/ pentru a reprezenta o persoană fizică - Formular 2
3. Tabel cu membrii asociației- Formular 3
4. Solicitări de clarificări - Formular 4

Fiecare solicitant are obligația de a prezenta formularele prevăzute în cadrul acestei secțiuni, completate în mod corespunzător și semnate de persoanele autorizate.

C E R E R E

DE ÎNCHIRIERE PRIN ATRIBUIRE DIRECTĂ A PAȘUNILOR DISPONIBILE
AFLATE ÎN ADMINISTRAREA COMUNEI BOBOTA

CĂTRE,

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BOBOTA

1. Nume, prenume/denumire:
2. CNP/cod fiscal:
3. Domiciliul/sediul:
4. Telefon/fax, email:
5. Obiectul de activitate, pe domenii:

(in conformitate cu prevederile din statutul propriu)

Vă solicit să aprobați închirierea suprafeței de..... ha pajiste, aflată în administrarea
Comunei BOBOTA, situată în:

Denumirea lotului Tarla/parcela/blocul fizic:

Suprafata:

Declar pe propria raspundere, sub sanctiunile aplicate faptei de fals si uz de fals în declaratii în
acte publice, că vom respecta legislația și normele în vigoare privind protecția mediului.

Ne angajăm că, după semnarea contractului, să respectăm programul de pășunat/
amenajamentul pastoral/ contractul de închiriere / prevederile legale.

Data,

.....

Nume fermier,

Semnătura

ÎMPUTERNICIRE

Subsemnata/ul _____ reprezentant al _____
cu sediul/ domiciliul în _____ cod de identificare fiscală/cod unic
de înregistrare /CNP _____ împuternicesc pe domnul/doamna
_____ se legitimează cu (actul de identitate) _____
seria _____ nr. _____ eliberat de _____, la data de _____ să reprezinte
subscrisa la procedura de închiriere a unei pajiști permanente _____ (denumire pajiște/
localitatea) _____ în suprafața de _____ ha, aflată în administrarea Comunei
Bobota, la data stabilită de Comuna Bobota.

Numele și prenumele _____

Semnătura _____

"Prelucrarea datelor cu caracter personal de către Primăria Comunei Bobota se face în conformitate cu Regulamentul nr. 679/21 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE, în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale ce revin operatorului. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Dreptul de acces și informare la datele cu caracter personal, dreptul de opoziție, dreptul la rectificarea și ștergerea datelor, dreptul la restricționarea datelor, dreptul la portabilitatea datelor, pot fi exercitate de către persoana vizată de prelucrare, prin formularea unei cereri scrise și înregistrate la nivelul instituției. "

TABEL CU MEMBRII ASOCIATIEI

Nr. crt.	Nume	Prenume	Categorie animale deținute	Nr. animale deținute
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				

* La categoria de animale deținute se va completa cu: ovine, caprine, bovine, etc. după caz;

Prelucrarea datelor cu caracter personal de către Primăria Comunei Bobota se face în conformitate cu Regulamentul nr. 619/21 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE, în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale ce revin operatorului. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Dreptul de acces și informare la datele cu caracter personal, dreptul de opoziție, dreptul la rectificarea și ștergerea datelor, dreptul la restricționarea datelor, dreptul la portabilitatea datelor, pot fi exercitate de către persoana vizată de prelucrare, prin formularea unei cereri scrise și înregistrate la nivelul instituției. "

Nr. _____ / _____

Formular 4

SOLICITĂRI DE CLARIFICĂRI

Către,

PRIMĂRIA COMUNEI BOBOTA

Referitor la procedura pentru atribuirea contractului avand ca obiect: *închirierea unei pajiști permanente* în suprafață de _____ha, situată în Comuna Bobota, sat _____ denumită _____, *aflată în administrarea Comunei Bobota, în vederea pășunatului unui nr. de _____*, vă adresăm următoarea solicitare de clarificări cu privire la:

1.

.....

2.

.....

3.

.....

Față de cele de mai sus, vă rugăm să ne prezentați punctul dumneavoastră de vedere cu privire la aspectele menționate mai sus.

Cu considerație,

.....

(adresa)

.....

(semnătură autorizată)

Prelucrarea datelor cu caracter personal de către Primăria Comunei Bobota se face în conformitate cu Regulamentul nr. 619/21 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE, în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale ce revin operatorului. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Dreptul de acces și informare la datele cu caracter personal, dreptul de opoziție, dreptul la rectificarea și ștergerea datelor, dreptul la restricționarea datelor, dreptul la portabilitatea datelor, pot fi exercitate de către persoana vizată de prelucrare, prin formularea unei cereri scrise și înregistrate la nivelul instituției. "

Romania
Județul Sălaj
Comuna Bobota
Nr.din

CONTRACT
de închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul privat al comunei Bobota

Încheiat astăzi _____

I. PARTILE CONTRACTANTE

1) Între **COMUNA BOBOTA**, cu sediul în sat Bobota, nr. 91/B, telefon/fax. 0260 652431, având Codul Unic de Identificare: 4292013, cont deschis la Trezoreria Simleu Silvaniei, reprezentată legal prin primar Gorgan Dorin Ioan - **în calitate de locator și:**

2., cu exploatarea*) în Comuna Bobota, loc....., Nr., județul Salaj, având RO....., Nr. din RNE conform anexei nr. 1 atasată la prezentul contract, telefon, reprezentată prin, cu funcția de ___-___, identificat prin, CI/BI, seria, NR, CNP, **în calitate de locatar(chirias)**, la data de, în temeiul prevederilor Codului Civil și ale OG 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului local al comunei Bobota de aprobare a închirierii nr. din2024 și al procesului verbal nr. din....., s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

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

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în administrarea comunei Bobota pentru pășunatul unui număr de: animale din specia situată în blocul **fizic** în suprafață totală de /ha, **astfel:**

Imobilul cu destinația de pajiste permanentă este identificat conform Planului de situație/schitei, anexat prezentului contract.

Suprafața de pajiște identificată mai sus este închiriată în scopul exclusiv de a fi folosită pentru pășunatul animalelor ca apățin chiriașului (utilizatorului).

2. Predarea amplasamentului se va face pe bază de proces-verbal de predare primire, încheiat între proprietar și chiriaș.

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, respectiv 23 aprilie – 26 octombrie a fiecărui an.

IV. PREȚUL ÎNCHIRIERII

1. Prețul de închiriere pe anul 2024 este de **lei/ha/an**, chiria totală anuală (nr. ha x preț pe ha) fiind în valoare de lei, la care se adaugă impozitul pe suprafața conform HCL privind impozitele și taxele locale, actualizată anual.

2. Suma totală prevăzută la punctul 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul primăriei, deschis la trezoreria Simleu Silvaniei sau în numerar la casieria primăriei.

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. 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. Cuantumul chiriei se va actualiza anual de către proprietar până cel târziu în data de 25 a lunii ianuarie a fiecărui an, prin aplicarea indicelui inflației stabilit de I.N.S., părțile stabilind de comun acord că pentru noul cuantum rezultat prin această actualizare nu se va mai încheia un act adițional.

V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR:

1. Drepturile locatarului:

a) de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa pajiștile care fac obiectul contractului de închiriere.

2. Drepturile locatorului(Primaria):

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: -în prezenta ambelor părți contractuale, respectiv Balota Dumitru – inspector superior în cadrul Compartimentului agricol, fond funciar și secretariat și domnul viceprimar al comunei Bobota;

b) să predea pajiștea locatarului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent pe bază de proces-verbal, după caz;

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

d) să-și 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 (chiriasului):

a) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract, respectiv: lucrări de îmbunătățire a pajiștilor, măsuri de ameliorare generale, măsuri de ameliorare de suprafață- de îmbunătățire a pajiștilor, metode de îmbunătățire a covorului ierbos, supraînsămânțarea pajiștilor, fertilizarea cu îngrășăminte chimice, târlirea pajiștilor cu animale, fertilizarea cu îngrășăminte organice.

b) nu poate subînchiria bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute.

c) cu acordul scris al locatorului, locatarul poate să cesioneze contractul de închiriere soțului care participă la exploatarea bunurilor închiriate sau descendenților săi majori.

d) să plătească chiria la termenul stabilit;

e) să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;

f) să comunice în scris primăriei, în termen de 5 zile, de la vânzarea animalelor sau orice alt fel de ieșire din efectiv, în vederea verificării respectării încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;

g) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat.

h) să practice un pasunat rational pe grupe de animale și pe tarlale;

i) să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;

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

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

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

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

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

o). să-și asigure pază proprie pentru suprafața de pășune închiriată.

4. Obligațiile locatorului:

a) este obligat să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere.

b) nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.

c) este obligat 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 împartirea responsabilităților de mediu între părți:

Locatorul răspunde de: predarea pășunii într-o stare corespunzătoare din punct de vedere al respectării condițiilor de mediu, să nu fie poluată cu substanțe toxice reziduri industriale sau menjere, etc.

Locatarul răspunde de:

- Întreținerea pășunii într-o stare corespunzătoare din punct de vedere al respectării condițiilor de mediu, să nu fie poluată cu substanțe toxice reziduri industriale sau menjere;
- Pe durata executării unor construcții (stâni) se vor lua măsuri pentru protejarea calitatii aerului, apei și solului conform legislației în vigoare.
- Se va asigura protecția persoanelor care circulă în zonele închiriate, împotriva atacurilor animalelor din ferme, în caz contrar poate duce la rezilierea contractului de drept.

VII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

1. Nerespectarea de către părțile contractante, a obligațiilor prezentului 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. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va 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 nicuna din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

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.

IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) înainte de termen, prin acordul părților cu o notificare prealabilă din care să rezulte motivul încetării;
- b) **înainte de termen, în cazul în care aceste terenuri vor face obiectul punerii în posesie conform legilor fondului funciar;**
- c) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
- d) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
- e) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- f) 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;
- g) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- h) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- 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 duce la rezilierea de drept a contractului fără alte formalități ;
- 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;

X. FORȚĂ MAJORĂ

1. Nici una 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 forță majoră, așa cum este definită de lege.

2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 24 ore de la producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.
3. Dacă în termen de 24 ore de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, partile au dreptul să-și 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, cu modificare și aprobarea locatorului.

XI. NOTIFICĂRI

1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte, este valabilă îndeplinită, dacă va fi transmisă la adresa/sediul 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 postal.
3. Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se considera primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.
4. Notificările verbale nu se iau în considerare, de nici una 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. Suprafața de pășune din contract poate fi modificată, pe durata derulării contractului în funcție de solicitările unor noi proprietari de animale de pe raza comunei Bobota, sau în funcție de scăderea sau creșterea efectivului de animale, prin act adițional încheiat între parti.
3. 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 2 exemplare, din care, 1 exemplare pt. Locator și 1 exemplar pt. Locatar, astăzi, data semnării lui, în Primăria Comunei Bobota.

LOCATOR,
Consiliul Local al comunei Bobota
Primar - d-nul _____

LOCATAR,

Vizat de Secretarul general al comunei

Rosan Mariana

Vizat C.F.P.,
Pop Daniela