



ROMÂNIA
JUDETUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI COVASNA



HOTĂRÂREA NR. 64/2017
privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unor pășuni aflate
în proprietatea privată a orașului Covasna

Consiliul local al orașului Covasna, întrunit în ședința ordinară din data de **27 aprilie 2017** ședință legal constituită, fiind prezentă majoritatea consilierilor în funcție (**15**),

Analizând:

- expunerea de motive a primarului
- raportul compartimentului de specialitate
- avizele comisiilor de specialitate juridică, de administrare a domeniului public și privat și pentru agricultură
- avizul de legalitate al secretarului orașului

Ținând cont de:

Adresa Direcției pentru Agricultură Județeană Covasna nr. 2050/28.02.2017 înregistrată la Primăria orașului Covasna sub nr. 921/2017

În temeiul prevederilor:

- art. 3, art.9 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;
- Hotărârii 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;
- Ordinului nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;

- Ordinului 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 ulterioare,

În baza prevederilor art. 36 alin. (1), alin. (2), lit. „c”, alin. (5), lit. „b”, art. 45 alin (3), art.123, alin.(1) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Cu votul “pentru” a **14** consilieri, “împotrivă” a - consilieri și “abțineri” a – consilieri. Dl. Dali Gyula Lóránd nu votează.

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1 - Se aprobă închirierea prin licitație publică a trupurilor de pajiști ce pot face obiectul închirierii începând cu anul 2017, după cum urmează:

- Chiuruș Trup I. Nyires I. Tarla: 175,179,180 suprafața de pășunat 38,67 ha
- Chiuruș Trup I. Nyires II. Tarla: 173,174,176 suprafața de pășunat 19,63 ha
- Chiuruș Trup I. Chiuz suprafața de pășunat 4,77 ha
- Poligon tarla 131 parcela 1007 suprafața de pășunat 6 ha

Art.2 - Se aprobă prețul minim de pornire a licitației pentru trupurile de pajiști prevăzute în art.1, astfel:

- Chiuruș Trup I. Nyires I. Tarla: 175,179,180 – 702 lei/ha/an
- Chiuruș Trup I. Nyires II. Tarla: 173,174,176 - 702 lei/ha/an
- Chiuruș Trup I. Chiuz - 702 lei/ha/an
- Poligon tarla 131 parcela 1007 – 702 lei/ha/an

Art. 3 - Se aprobă perioada de închiriere, care va fi de la data semnării contractului de către ultima parte, până la data de 31 decembrie 2026 cu posibilitatea prelungirii acestuia prin act adițional, în condițiile legii.

Art.4 – (1) Se aprobă documentația de atribuire cu privire la închirierea trupurilor de pajiști prevăzute la art.1, conform **anexei**, care face parte integrantă din hotărâre.

(2) Licitația publică va avea loc la data de **5 mai 2017 ora 10,00** la sediul Primăriei, str. Piliske nr. 1, în cazul neadjudecării partidei, licitația se va repeta în data de **8 mai 2017 ora 10,00**, cu respectarea condițiilor legale.

Art. 5 - Se aprobă comisia de licitație pentru închirierea prin licitație publică a pajiștilor din proprietatea privată a orașului Covasna, în următoarea componență:

Președinte: - Incefi István – inspector Compartimentul cadastru și agricultură;

Membrii: - Antal Levente – director adj. Direcția Economică;

- Varga Monica – inspector Administrarea domeniului public și privat;

- Szabó Zoltán – consilier Primar;

- Domaházi János – consilier local;

Membru de rezervă:

- Rákosi Áron - referent de specialitate.

Art. 6 - Se aprobă comisia de soluționare a contestațiilor pentru închirierea prin licitație publică a pajiștilor din proprietatea privată a orașului Covasna, în următoarea componență:

Președinte: - Neagovici Vasile Cătălin – consilier local;

Membrii: - Precup Gabriel Levente – inspector Compartimentul agricol;

- Somodi Attila – Compartimentul executări silite;

- Mike Andrea – consilier juridic;

- Csorba Zoltán – inspector Compartimentul transport local;

Membru de rezervă:

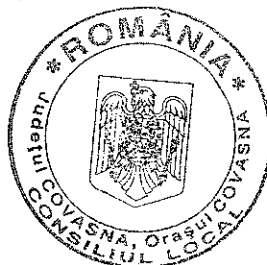
- Bagoly Zsolt-Lajos – director executiv Dir. Economică.

Art. 7 - Se împuternicește primarul orașului Covasna să semneze contractele de închiriere, conform proceselor-verbale de adjudecare ale licitației.

Art. 8 - Prezenta hotărâre se poate contesta de cei interesați la instanța competentă, în termenul prevăzut de lege.

Art. 9 – La data intrării în vigoare a prezentei, HCL nr. 43/2017 se revocă.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
FÜLÖP CSABA**



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,
VASILICA ENEA**



CAIET DE SARCINI
PRIVIND ÎNCHIRIEREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A PĂȘUNILOR
AFLATE ÎN PROPRIETATEA PRIVATĂ AL ORAȘULUI COVASNA

1. Informatii generale

Prezentul Caiet de Sarcini cuprinde date referitoare la obiectul si durata inchirierii, conditii de exploatare a terenului, clauze financiare, drepturi si obligatii si instructiuni pentru desfasurarea licitatiei si a fost elaborate spre a servi drept documentatie de referinta in vederea stabilirii conditiilor specifice de desfasurare a procedurii de inchiriere prin licitatie publica deschisa cu strigare a suprafetei de 69,07 ha pasune apartinand domeniului privat al orasului Covasna.

In cazul in care la licitatie se vor prezenta doua sau mai multe persoane fizice, juridice, organizatii sau asociatii ale crescatorilor de animale, legal constituite, atribuirea se face prin licitatie publica deschisa cu strigare.

Daca pentru o anumita suprafata sau suprafete se va prezenta o singura persoana fizica, juridica, organizatie sau asociatie legal constituita atribuirea se va face direct la pretul de pornire al licitatiei, respectiv 702 lei/ha/an.

2. Obiectul închirierii

Obiectul închirierii îl constituie suprafețele de pășune aflate în proprietatea privată a orașului Covasna după cum urmează :

1. Chiuruș Trup I. Nyires I. Tarla: 175,179,180 suprafața de pășunat 38,67 ha
2. Chiuruș Trup I. Nyires II. Tarla: 173,174,176 suprafața de pășunat 19,63 ha
3. Chiuruș Trup I. Chiuz suprafața de pășunat 4,77 ha
4. Poligon tarla 131 parcela 1007 suprafața de pășunat 6 ha

3. Durata închirierii

Terenurile se inchiriaza pe o perioada de 10 ani. La expirarea contractului de inchiriere, contractul de închiriere poate fi prelungit pentru încă o perioadă, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pajiște și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 10 ani prevăzut la art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013.

4. Forma de licitatie

Licitatie deschisa cu strigare.

5. Organizatorul licitatiei

6. Data organizarii licitatiei

Licitatia se va organiza in data de 5 MAI 2014 ora 10,00 la sediul Primariei orasului Covasna

Anuntul de licitatiei se va publica intr-un cotidian de circulatie locala cu cel putin ___ zile calendaristice inainte de data licitatiei , la avizierul primariei si se va publica pe site-ul institutiei www.primariacovasna.ro

7. Cerinte impuse de organizator.

Ofertanti pot fi : asociatiile crescatorilor de animale si/sau persoane juridice din cadrul unitatii administrativ teritoriale, persoanele fizice crescatori de animale din cadrul unitatii administrativ-teritoriale, asociatiile de crescatori de animale si/sau persoane juridice din alta unitate administrativ-teritoriala, precum si al persoanelor fizice crescatori de animale din alta unitate administrativ- teritoriala, in aceasta ordine si in conditii egale conform art.9 al.7>3 din OUG. nr.34/2013- privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr.18/1991- actualizata cu Legea 86/2014 .

Dosarul de participare la licitatie va contine urmatoarele documente :

- Cerere de solicitare pentru participarea la licitatie ;
- Sa plateasca garantia de participare la licitatie de 5% din suma stabilita in functie de numarul de hectare ce vor fi licitate la pretul de pornire de 702 lei/ha
- Dovada achitarii caietului de sarcini aferent licitatiei in suma de 10 lei ;
- Copie dupa actul de identitate al ofertantului ;
- Certificatul de atestare fiscala privind achitarea obligatiilor fiscala fata de buget local dupa caz buget de stat
- Dovada inregistrarii la Registrul National al Exploatațiilor
- Adeverinta de la Registrul agricol din care sa reiasa numarul de animale detinute, respectiv sa asigure o încărcătură minimă de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat. Pentru asociatiile legal constituite se va prezenta un tabel centralizator privind numărul de animale pe fiecare membru din asociatie, la care se anexează copie adeverință Registru agricol pentru fiecare membru în parte din care să reiasă numărul de animale deținută.
- Împuternicirea acordata persoanei care reprezinta ofertantul,semnata si stampilata ;
- Documentele de infiintare si functionare a societatii comerciale, respectiv statutul societatii, certificate de inmatriculare, certificate de inregistrare fiscala ;

Pentru organizatiile sau asociatiile legal constituite nu se va solicita la dosar copii dupa documentele din care sa rezulte inregistrarea in Registrul National al Exploatațiilor.

Termenul limita de depunere a documentatiei pentru participarea la licitatie este data de 5 MAI ,ora 9⁰⁰

Toata documentatia va trebui sa se depuna intr-un plic inchis insotit de cererea de participare la licitatie care va fi inregistrata in registrul general de corespondenta al Primariei si se inainteaza nedeschise la Comisia de licitatie. Pe plicul cu documentele va fi inscris : ofertantul , organizatorul licitatiei , tarlaua, parcela si suprafata pentru care se liciteaza.

Comisia de licitatie verifica si analizeaza documentele de participare ale ofertantilor, respectiv va afisa la sediul Primariei Oras Covasna lista ofertantilor care s-au calificat, cu doua zile inainte de inceperea licitatie.

Eventualele contestații se vor depune la secretariatul UAT oras Covasna. Termenul de depunere a contestațiilor este de 24 de ore de la data și ora afisării listei ofertanților care s-au calificat.

Licitatia se desfasoara prin strigare directa pentru fiecare lot in parte, individual.

Sedinta de licitatie se desfasoara la data, locul si ora comunicata in anuntul publicitar si este deschisa de presedintele comisiei de licitatie, in prezenta tuturor membrilor comisiei de licitatie si a cel puțin doi ofertanti care s-au calificat.

La data si ora stabilita, presedintele comisiei de licitatie declara deschisa sedinta de licitatie, citește lista ofertanților acceptați si daca este cazul verifica imputernicirea acordata celor care reprezinta ofertantul.

In situația in care la prima strigare se ofera pretul de pornire al licitației, presedintele comisiei de licitatie va crește pretul cu cate un pas de licitare (10 lei), pana cand unul dintre ofertanti accepta pretul astfel majorat si până la a treia strigare nimeni nu ofera un pret mai mare.

Adjudecarea licitației se va face in favoarea ofertantului care, după trei strigari, ofera cel mai mare pret pentru fiecare lot in parte.

In cazul in care la data si ora anuntata pentru desfasurarea licitației, nu sunt prezenti cel puțin 2 participanti, se asteapta o ora, dupa care se amana licitatia, de asemenea in cazul in care pentru un lot de teren se prezinta un singur ofertant, licitatia se amana.

Se va organiza o noua licitatie in data de _____ cu respectarea prezentei caiet de sarcini. Iar daca la data respectiva se prezinta un singur ofertant terenul – pasune va fi atribuit acestuia la pretul de pornire al licitației, respectiv 702 lei/ha/an.

Președintele comisiei de licitație anunță adjudecatarul, declară închisă ședința de licitație și secretarul comisiei întocmește procesul-verbal de adjudecare a licitației, care va fi semnat de membrii comisiei de licitație, de către adjudecatar și de ceilalți ofertanți.

In termen de 2 zile lucratoare de la primirea procesului-verbal de adjudecare de la comisia de licitatie, proprietarul procedează la informarea ofertantului câștigător despre alegerea sa și la transmiterea invitației pentru semnarea contractului de inchiriere.

Contractul de închiriere se va încheia și semna în termen de 5 de zile, de la data adjudecării licitației.

Nesemnarea de către adjudecatar a contractului în termenul stabilit duce la pierderea garanției de participare și disponibilizarea terenului pentru o nouă licitație.

In cazul in care dupa prima sedinta de licitatie pentru inchirierea terenurilor cu destinatia pasuni vor mai ramane suprafete nelicitate sau se inregistreaza renuntari , se vor organiza noi licitatii.

Eventualele contestații se vor depune la secretariatul UAT oras Covasna. Termenul de depunere a contestațiilor este de 24 de ore de la data organizării licitației. Comisia de solutionare a contestațiilor va raspunde contestațiilor in termen de 1 zi de la data depunerii contestației.

Pentru ofertantul care a adjudecat si a incheiat contractul de inchiriere garantia depusa pentru participare la licitatie se va retine de catre proprietar urmand ca aceasta sa fie inregistrata in contul obligatiilor ce ii revin din contractul de inchiriere.

Garantia de participare la licitatie constituita de ofertantii a caror oferta nu a fost castigatoare se returneaza in baza unei cereri formulate de participant, in termen de 5 zile lucratoare de la data inregistrarii cererii la secretariatul Primariei.

8. Conditii de exploatare a terenului

Pentru suprafata de pasune care se inchiriaza, locatarul are obligatia realizarii lucrarilor de exploatare conform *Amenajamentului Silvopastoral* (care va fi anexă la procesul verbal de predare primire) însușit și asumat de către fiecare participant/ofertant câștigător.

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

Chiriasul(locatarul) dobandeste dreptul de a exploata in mod direct terenul, pentru care va plati o chirie anuala, la valoarea stabilita prin contractul de inchiriere in urma licitatiei sau incredintarii directe, care se constituie venit propriu al Orașului Covasna.

9. Drepturile si obligatiile chiriasului (locatarului)

- Sa foloseasca bunul potrivit destinatiei ;
- Sa ingrijeasca de bunul inchiriat ca de bunul sau propriu
- Sa apere bunul inchiriat impotriva uzurparii provenite din partea unui tert si sa incunostiinteze pe proprietar(locatar)
- Chiriasul(locatarul) are obligatia să asigure exploatarea prin pășunat, eficace în regim de continuitate si de permanență a terenului ce face obiectul închirierii. In acest scop el trebuie să respecte o incarcatura optima de animale pe hectar dar nu mai mica de 0,3 UVM/ha.
- Chiriasul(locatarul) va respecta toate legile în vigoare cu privire la obiectul închirierii și va ține cont de strategia privind organizarea activității de imbunătățire și exploatare a pajștilor la nivel național, pe termen mediu si lung, aprobată prin OUG nr.34/2013 - organizarea, administrarea si exploatarea pajștilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr.18/1991 cu modificările și completările ulterioare, avand obligatia de a efectua lucrarile de intretinere corespunzatoare pentru mentinerea/cresterea potentialului de productie al pajștii.
- Activitatile care se desfasoara pe pajști sunt numai acelea pentru cresterea potentialului de productie a solului si se pot realiza perdele de protectie, constructii zoopastorale, surse de apa potabila, regularizarea cursului de apa potabila, lucrari de imbunatatiri funciare si proiecte avand ca obiect investitii in producerea si utilizarea energiei regenerabile.
- Curatarea pasunii de vegetatia lemnoasa(spini, semintis de diferite specii, etc) ;
- Curatarea de specii nevaloroase din flora spontana din pasune (urzica, palamida, matraguna, etc) ;
- Curatarea de pietris ,cioate, crengi, inlaturarea musuroaielor, etc ;
- Refacerea covorului ierbos distrus de mistreti, respectand bunele conditii de agromediu, intr-un termen cat mai scurt.
- Locatarul este obligat să respecte toate hotărârile Consiliului local care vizează buna gospodărire a pășunilor închiriate
- Pe toata durata contractului chiriasul(locatarul) are obligatia de a intretine suprafetele pasunabile pentru a accesa si obtine toate sumele subventionate care se platesc de APIA pe pasunile respective.
- Daca in urma utilizarii necorespunzatoare a suprafetelor de pasune, din culpa chiriasului(locatarului) se diminueaza suprafata pentru obtinerea subventiei, chiria datorata locatarului nu se diminueaza.
- Pe parcursul exploitarii pasunilor locatarul va respecta normele de protectia mediului impuse de legislatia in vigoare ;

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

10. Condiții de reziliere a contractului de închiriere înainte de expirarea duratei contractului

- Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic.
- Neexecutarea lucrărilor impuse de locator(proprietar) într-un termen rezonabil (conf. Amenajament Silvopastoral);
- În caz de neplata a chiriei sau de nerespectarea vreuneia din obligațiile impuse în contract și caietul de sarcini, contractul de închiriere este reziliat de drept în favoarea proprietarului care va trece la evacuarea chiriei, fără somată, punere în întârziere sau judecată;
- Autoritatea locală își rezervă dreptul de a diminua suprafețele de teren înscrise în contract datorate modificărilor legislative.

11. Drepturile și obligațiile proprietarului(locatarului)

- Proprietarul(locatarul) are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în scris în acest sens ;
- Să predea bunul închiriat și să nu-l tulbure pe chirieșul(locatar) în exercitarea drepturilor rezultate din contractul de închiriere ;
- Proprietarul (locatarul) are dreptul să modifice unilateral partea reglementată a contractului de închiriere pentru motive de interes național sau local, respectiv în cazul în care devin aplicabile prevederile Legilor funciare.;
- Proprietarul(locatarul) își rezervă dreptul de a verifica modul de întreținere a pasunilor închiriate, a căilor de acces și a lucrărilor care se execută pe aceste suprafețe, iar în cazul în care în urma controlului efectuat constată nereguli, va notifica chirieșul(locatarul) în acest sens, iar dacă în urma notificării chirieșul(locatarul) nu va remedia deficiențele constatate și notificate de către proprietar (locatar) acesta va rezilia unilateral contractul prin hotărâre a consiliului local bine întemeiată.
- Proprietarul(locatarul) va participa la recepția lucrărilor executate de către locatar pe pasune și va confirma prin semnatura executarea acestora.
- 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 folosirii judicioase, potrivit destinației stabilite în cadrul licitației.

12. Alte clauze

- În situația în care prin act normativ va apărea o altă reglementare legală privind organizarea, administrarea și exploatarea pășunilor, creșterea animalelor și acordarea subvențiilor astfel încât contractul de închiriere devine neaplicabil sau contrar prevederilor legale, contractul se va rezilia unilateral prin hotărârea Consiliului Local

- a orasului Covasna sau, in masura in care este posibil, chirasul(locatarul) se va conforma pentru a indeplini reglementarile legale noi aparute
- Se vor avea in vedere prevederile Legii nr.72/2002,legea zootehniei,cu modificarile si completarile ulterioare si ale OUG nr.34/2013 - organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr.18/1991 cu modificările și completările ulterioare

Anexe

-Model contract de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul privat al Orașului Covasna

-CERERE pentru închirierea unor suprafețe de pajiști aflate în proprietatea privată al Orașului Covasna

Orașul COVASNA
Județul COVASNA
Nr. _____ / _____ 2017

CONTRACT de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul privat al orașului Covasna

Încheiat astăzi _____

I. Părțile contractante

1. Între Orașul **COVASNA**, adresa **STR. PILISKE, NR. 1**, Telefon: **0267-340001**, Fax: **0267-342679**, având codul de înregistrare fiscală **4404613**, cont deschis la **Trezoreria Mun. Târgu-Secuiesc**, reprezentat legal prin primar **GYERŐ JÓZSEF**, în calitate de locatar,

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

*) În cazul formei asociative se completează de către reprezentantul legal al acesteia cu datele exploatațiilor membrilor formei asociative.
la data de _____,

la sediul locatorului (alt loc, adresă etc.) _____.
În temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art. 123 alin. (2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Orașului **COVASNA** de aprobare a închirierii nr. _____ din _____ 2017, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în domeniul **privat** al orașului **COVASNA** pentru pășunatul unui număr de _____ animale din specia _____, situată în blocul fizic _____, tarlăua _____, în suprafață de _____ ha, identificată prin număr cadastral _____ și în schița anexată care face parte din prezentul contract.

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

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

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

b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatorului în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua în schimbul

plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată, conform caietului de sarcini: _____ ;

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

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

5. Obiectivele locatarului sunt:

a) menținerea suprafeței de pajiște;

b) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;

c) creșterea producției de masă verde pe hectar de pajiște.

III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de _____ ani, începând cu data semnării prezentului contract, cuprinsă între 7 și 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, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv _____ a fiecărui an.

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru încă o perioadă, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pajiște și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 10 ani prevăzut la art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare.

IV. Prețul închirierii

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

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul orașului **COVASNA**, deschis la **Trezoreria Mun. Târgu-Secuiesc**, sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.

3. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de _____ și 70% până la data de _____ .

4. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.

5. Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.

V. Drepturile și obligațiile părților

1. Drepturile locatarului:

- să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa pajiștile care fac obiectul contractului de închiriere.

2. Drepturile locatarului:

a) să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului și în următoarele condiții: _____;

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

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

d) să își dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajiște;

e) să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pajiște și să confirme prin semnătură executarea acestora.

3. Obligațiile locatarului:

a) să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract;

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

c) să plătească chiria la termenul stabilit;

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

e) să comunice în scris primăriei, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;

f) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;

g) să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;

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

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

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

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

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

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

n) să plătească 30% din prima de asigurare.

4. Obligațiile locatarului:

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

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

c) să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;

d) să constate și să comunice locatarului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

VI. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între părți

Locatorul răspunde de: _____ ;

Locatarul răspunde de: _____ .

VII. Răspunderea contractuală

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

VIII. Litigii

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

IX. Încetarea contractului

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
- b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
- c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
- g) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;
- i) în cazul vânzării animalelor de către locatar;
- j) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
- k) în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită.

X .Forța majoră

1. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

2. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.
3. Dacă în termen de _____ (zile, ore) de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.
4. În cazul decesului locatarului, moștenitorii legali sau testamentari ai exploatației pot continua derularea contractului.

XI. Notificări

1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzută/prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.
2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal.
3. Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.
4. Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

XII. Dispoziții finale

1. Prezentul contract poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților.
2. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.
3. Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însușite prin hotărâre a consiliului local.
4. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanță cu prevederile sale, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.
5. Prezentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.
6. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de _____ exemplare, din care _____, astăzi, _____, data semnării lui, în Primăria **Orașului Covasna**.

LOCATAR

LOCATOR

Consiliul Local **Oraș COVASNA**
Primar: dl. **GYERŐ JÓZSEF**

Vizat de secretar,
VASILICA ENEA

CERERE pentru închirierea unor suprafețe de pajiști aflate în administrarea consiliului local al orașului Covasna

Către,
Consiliul Local al Orașului COVASNA

Persoană fizică
Subsemnatul/Subsemnata, _____ (numele, prenumele, inițiala tatălui), domiciliat/domiciliată în localitatea _____ (satul, comuna, orașul), sectorul _____ județul _____, str. _____ nr. _____, codul poștal _____, nr. telefon: _____, nr. fax: _____, adresa e-mail _____, cod din Registrul Național al Exploatațiilor _____, posesor/posesoare al/a BI/CI seria _____ nr. _____, CNP _____.

Persoană juridică / Formă asociativă
_____ (denumirea solicitantului), cu sediul în localitatea _____ (satul, comuna, orașul) str. _____ nr. _____ județul _____, înregistrat la Registrul comerțului cu nr. _____, cod unic de înregistrare _____/Registrul asociațiilor și fundațiilor cu nr. _____, după caz, reprezentat prin _____, în calitate de reprezentant legal, posesor al BI/CI seria _____ nr. _____, CNP _____, solicit închirierea unor suprafețe de pajiști de _____ ha, pentru un efectiv de _____ capete bovine, _____ capete ovine/caprine, _____ capete cabaline, reprezentând _____ U.V.M. total.

Anexez următoarele documente:

Persoană fizică:

- copie CI/BI;
- copie a cardului de exploatație din Registrul Național al Exploatațiilor.

Persoană juridică / Formă asociativă:

- copie de pe statut;
- copie de pe certificatul unic de înregistrare;
- copie a cardului de exploatație din Registrul Național al Exploatațiilor;
- lista cu copiile de pe cardurile de exploatație din Registrul Național al Exploatațiilor a membrilor asociației;
- copie de pe certificatul de înscriere în Registrul asociațiilor și fundațiilor, după caz.

Declar pe propria răspundere că datele înscrise în prezenta cerere sunt reale, în caz contrar voi suporta rigorile prevederilor legale în vigoare privind falsul în declarații.

Solicitant,

(numele și prenumele în clar, semnătura)