



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COVASNA



HOTĂRÂREA NR. 47/2021

**Privind aprobarea închirierii, prin licitație publică, a unor pășuni aflate
în proprietatea privată a orașului Covasna**

Consiliul local al orașului Covasna, întrunit în ședința extraordinară din data de **17.05.2021** ședință legal constituită, fiind prezentă majoritatea consilierilor în funcție (13),

Analizând referatul de aprobare al primarului, raportul compartimentului de specialitate, avizele comisiilor de specialitate juridică și pentru administrație publică locală, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor, cele religioase și alte drepturi, pentru turism și agrement, protecția mediului, agricultură și silvicultură, și pentru programe de dezvoltare economic – social, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat, servicii publice și comerț, și avizul de legalitate al secretarului general al orașului;

Ținând cont de:

Adresa Direcției pentru Agricultură Județeană Covasna **nr. 4723/2019;**

În temeiul prevederilor:

- art. 3 lit. "d", 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. 129 alin. (1), alin. (2), lit. „c”, alin. (6), lit. „b”, art. 139 alin (3) lit. ”g” , art. 140 alin. (1) și art. 196 alin (1) lit ”a” și art. 243 alin. (1) din O.U.G. 57/ 2019 **privind Codul administrativ**, cu modificările și completările ulterioare;

Cu votul “pentru” a **13** consilieri, “împotrivă” a - consilieri și “abțineri” a - consilieri,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 - Se aprobă închirierea pășunilor disponibile aflate în proprietatea privată a orașului Covasna, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatare prin:

- a) atribuire directă în cazul în care pentru un trup de pășune există doar un singur solicitant, crescător de animale, persoană fizică membru al comunității locale, sau persoană juridică cu sediul social pe teritoriul orașului Covasna;
- b) Licitație publică dacă pentru un trup de pășune există doi sau mai mulți solicitanți crescători de animale, persoane fizice membri ai comunității locale sau juridice cu sediul social pe teritoriul orașului Covasna;
- c) Licitație publică pentru suprafața rămasă neatribuită în condițiile precizate la lit. a) și b), dacă există solicitanți crescători de animale persoane fizice sau juridice având animale înscrise în Registrul Național al Exploatațiilor;

Art.2 - Se aprobă prețul minim de pornire a licitației pentru trupurile de pajiști disponibile, astfel:

1.Trup pășune 1. Denumire topică Barta suprafața 58,00 ha -150 lei/ha/an.

2.Trup pășune 1. Denumire topică Golul cu părușca suprafața 16,8 ha-150 lei/ha/an.

Art. 3 - Se aprobă perioada de închiriere, care va fi de un an, 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 **20.05.2021 ora 10,00** la sediul Primăriei, str. Piliske nr. 1, în cazul neadjudecării partidei, licitația se va repeta în data de 27.05.2021 **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

Membri : - Bartos Timea – consilier juridic;

- Domaházi János – consilier local;

- Jakabos Zsolt – referent compartimentul pășuni;

- Kopacz Levente-Benedek – inspector comartiment gospodărie comunală

Membru de rezervă:

- Opra Debreczi Zsombor – inspector compartiment mediu

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: - Rakosi Áron – referent de specialitate;

Membri: - Precup Gabriel Levente – inspector Compartimentul agricol;

- Somodi Attila – Compartimentul executări silite;

- Varga Monica Anamaria - inspector compartiment administrarea domeniului public și privat;

- Ráduly Faragó Gyula - inspector Situații de Urgență.

Art. 7 - Se împuternicește primarul orașului Covasna să seruneze 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 - Cu aducerea la îndeplinire a prezentei se vor ocupa Primarul orașului Covasna și persoanele nominalizate la art. 5 și art. 6.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
ENE NICOLAE



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL, L
ORAȘULUI COVASNA,
VASILICA ENE

ANEXĂ LA HCL nr. 47 /2021

DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE
CU PRIVIRE LA ÎNCHIRIEREA
TRUPURILOR DE PAJISTI

- Caietul de sarcini
- Contract-cadru
- Model cerere
- Hărțile aferente suprafețelor
- Regulamentul de pășunat

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 **74.80 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 150 lei/ha/an.

2. Obiectul închirierii

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

1, Trup pășune 1. Denumire topică Barta suprafața 58,00 ha

2, Trup pășune 1. Denumire topică Golul cu părușca suprafața 16,8 ha

3. Durata închirierii

Terenurile se închiriaza pe o perioada de 1 ani. La expirarea contractului de inchiriere, contractul de inchiriere 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 licitației

Orasul Covasna, cod fiscal 4404613 avand contul deschis la Trezoreria Municipiului Targu Secuiesc, cu sediul administrativ in orasul Covasna, str. Piliske nr.1, tel. 0267340001.

6. Data organizării licitației

Licitatia se va organiza in data de 20.05.2021. ora 10 la sediul Primariei orasului Covasna

Anuntul de licitației se va publica intr-un cotidian de circulatie locala cu cel putin 7 zile calendaristice inainte de data licitației, la avizierul primariei si se va publica pe site-ul institutiei www.primariacovasna.ro

7. Cerințe 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 150 lei/ha
- Dovada achitării caietului de sarcini aferent licitației in sumă 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 înregistrării la Registrul Național al Exploatațiilor (medicul veterinar)
- Adeverinta de la Registrul agricol din care sa reiasa numarul de animale detinute, respectiv să asigure o încărcătură minimă de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat. Pentru asociațiile legal constituite se va prezenta un tabel centralizator privind numărul de animale pe fiecare membru din asociație, 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 20.05.2021, ora 9.

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 in scris : ofertantul , organizatorul licitației , denumirea topică si suprafata pentru care se liciteaza.

Comisia de licitație verifică și analizează documentele de participare ale ofertanților, respectiv va afișa la sediul Primăriei Oras Covasna lista ofertanților care s-au calificat, cu două zile înainte de începerea licitației.

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 afișării listei ofertanților care s-au calificat.

Licitatia se desfășoară prin strigare directă pentru fiecare lot în parte, individual.

Sedința de licitație se desfășoară la data, locul și ora comunicată în anunțul publicitar și este deschisă de președintele comisiei de licitație, în prezența tuturor membrilor comisiei de licitație.

La data și ora stabilită, președintele comisiei de licitație declară deschisă sedința de licitație, citește lista ofertanților acceptați și dacă este cazul verifică imputernicirea acordată celor care reprezintă ofertantul.

În situația în care la prima strigare se oferă prețul de pornire al licitației, președintele comisiei de licitație va crește prețul cu câte un pas de licitație (10 lei), până când unul dintre ofertanți acceptă prețul astfel majorat și până la a treia strigare nimeni nu oferă un preț mai mare.

Adjudecarea licitației se va face în favoarea ofertantului care, după trei strigări, oferă cel mai mare preț pentru fiecare lot în parte.

Dacă la licitație o anumită suprafață nu a fost adjudecată se va organiza o nouă licitație în data de 27.05.2021 cu respectarea prezentei caiet de sarcini.

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.

În termen de 2 zile lucrătoare de la primirea procesului-verbal de adjudecare de la comisia de licitație, proprietarul procedează la informarea ofertantului câștigător despre alegerea sa și la transmiterea invitației pentru semnarea contractului de închiriere.

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.

În cazul în care după prima sedința de licitație pentru închirierea terenurilor cu destinația pasuni vor mai rămâne suprafețe nelicitate sau se înregistrează renunțări, se vor organiza noi licitații.

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 soluționare a contestațiilor va răspunde contestațiilor în termen de 1 zi de la data depunerii contestației.

Pentru ofertantul care a adjudecat și a încheiat contractul de închiriere garanția depusă pentru participare la licitație se va reține de către proprietar urmând ca aceasta să fie înregistrată în contul obligațiilor ce îi revin din contractul de închiriere.

Garanția de participare la licitație constituită de ofertanții a caror ofertă nu a fost câștigătoare se returnează în baza unei cereri formulate de participant, în termen de 5 zile lucrătoare de la data înregistrării cererii la secretariatul Primăriei.

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 pajistilor la nivel național, pe termen mediu si lung, aprobată prin 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, avand obligatia de a efectua lucrarile de intretinere corespunzatoare pentru mentinerea/cresterea potentialului de productie al pajistii.
- Activitatile care se desfasoara pe pajisti 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 exploatarii 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 atingere 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. Conditii de reziliere a contractului de inchiriere inainte 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 somatie, punere în întârziere sau judecată;
- Autoritatea locală își rezervă dreptul de a diminua suprafețele de teren înscrise în contract datorate modificărilor legislative.

11. Drepturile si obligatiile proprietarului(locatorului)

- Proprietarul(locatorul) are obligatia sa asigure obtinerea documentatiei de atribuire de catre persoana interesata, care inaintea o solicitare in scris in acest sens ;
- Sa predea bunul inchiriat si sa nu-l tulbure pe chirieas(locatar) in exercitarea drepturilor rezultate din contractul de inchiriere ;
- Proprietarul (locatorul) are dreptul sa modifice unilateral partea reglementata a contractului de inchiriere pentru motive de interes national sau local, respectiv în cazul în care devin aplicabile prevederile Legilor funciare.;
- Proprietarul(locatorul) isi rezerva dreptul de a verifica modul de intretinere a pasunilor inchiriate, a cailor de acces si a lucrarilor care se executa pe aceste suprafete, iar in cazul in care in urma controlului efectuat constata nereguli, va notifica chirieasul(locatarul) in acest sens, iar daca in urma notificarii chirieasul(locatarul) nu va remedia deficientele constatate si notificate de catre proprietar (locator) acesta va rezilia unilateral contractul prin hotarare a consiliului local bine întemeiată.
- Proprietarul(locatorul) va participa la recepția lucrărilor executate de către locatar pe pasune și va confirma prin semnatura executarea acestora.
- Locatorul are dreptul ca prin împuterniciții săi să controleze modul cum este folosit și întreținut de către locatar terenul închiriat și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosirii judicioase, potrivit destinației stabilite în cadrul licitației.

12. Alte clauze

- În situația în care prin act normativ va apărea o altă reglementare legală privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor, creșterea animalelor și acordarea subvențiilor astfel încât contractual 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, chiriasul(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 inchiriere pentru suprafetele de pajiști aflate în domeniul privat ale Orașului Covasna

-CERERE pentru inchirierea unor suprafete de pajiști aflat în proprietatea privată al Orașului Covasna

- Hărțile aferente suprafețelor

- Regulamentul de pășunat

Comuna/Oraşul/Municipiul

Judeţul

Nr. /data

CONTRACT-CADRU
de închiriere pentru suprafeţele de pajişti aflate în domeniul public sau
privat al oraşului Covasna

Încheiat astăzi

I. Părţile contractante

1. Între Comuna/Oraşul/Municipiul, adresa
., telefon/fax,
având codul de înregistrare fiscală
., cont deschis la
reprezentat legal prin primar
., în calitate de locator, şi:

2.
., cu exploatarea*) în localitatea
., str. nr., bl., sc.
., et., ap., judeţul, având CNP/CUI
., nr. din Registrul naţional al exploataţiilor
(RNE) / /, contul nr.
., deschis la
., telefon, fax
reprezentată prin, cu funcţia de
., în calitate de locator,

*) În cazul formei asociative se completează de către reprezentantul legal al acesteia cu datele exploataţiilor membrilor formei asociative.

la data de

VIZAT SPRE
NESCIMBARE

la sediul locatorului (alt loc, adresa 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 Comunei/Orașului/Municipiului de aprobare a închirierii nr. din, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în domeniul public/privat al comunei, orașului, respectiv al municipiului
..... pentru pășunatul unui număr de animale din specia
..., situată în blocul fizic , tarlăua , în suprafață de
.. ha, (identificată) așa cum rezultă din datele cadastrale
..... și din 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 locatorului:
.....

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,

VIZAT SPRE
NESCIMBARE

locatarul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

5. Obiectivele locatorului sunt:

- a) menținerea suprafeței de pajiște;
- b) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;
- c) creșterea producției de masă verde pe hectar de pajiște.

III. Durata contractului

Modificări

1. Durata închirierii este de ani, începând cu data semnării prezentului contract, dar fără să depășească 10 ani, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv a fiecărui an.

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult durata sa inițială, 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 de 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**.

IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este de lei/ha/an, fără a depăși 50% din valoarea masei verzi pe hectar calculată în funcție de prețul mediu stabilit de consiliul județean, conform prevederilor art. 62 **alin. (2)** din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, chiria totală anuală (nr. ha x preț pe ha) fiind în valoare de lei.

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei/orașului/municipiului., deschis la Trezoreria, 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

VIZAT SPRE
NESCHIMBARE

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

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

V. Drepturile și obligațiile părților

1. Drepturile locatarului:

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

2. Drepturile locatorului:

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

.
.;

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

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

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

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

f) De a diminua suprafața terenului obiect al contractului de închiriere în cazul realizării unor obiective de investiții de către acesta sau de către terți sau în cazul reconstituirii suprafețelor de pășune în baza legilor funciare.

În această situație, suprafața menționată în contractul de închiriere se va diminua în mod corespunzător, proporțional cu suprafața necesară realizării și punerii în valoare a obiectivelor de investiții.

3. Obligațiile locatarului:

VIZAT SPRE
NESCIMBARE

- a) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract;
- b) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;
- c) să plătească chiria la termenul stabilit;
- d) să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;
- e) să comunice în scris primăriei, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;
- f) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;
- g) să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;
- h) să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;
- i) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;
- j) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual;
- k) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- l) să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin atingerea termenului;
- m) să restituie concedentului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
- n) să plătească 30% din prima de asigurare.

4. Obligațiile locatorului:

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

VIZAT SPRE
NESCIMBARE

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:

VIZAT SPRE
Neschimbare

- 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

VIZAT SPRE
NESCHIMBARE

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.

VIZAT SPRE
Neschimbare

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

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

.. .. .

LOCATOR	LOCATAR
Consiliul Local	
.. .. .	
Primar: dl	SS
.. .. .	

VIZAT SPRE
NESCIMBARE

Anexa: Cerere pentru închirierea unor suprafețe de pajiști aflate în administrarea consiliilor locale ale comunelor, orașelor, respectiv municipiilor

Consiliul Local al Comunei, Orașului, respectiv Municipiului

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 /

posezoare 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 concesionarea 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;

VIZAT SPRE
NESCHIMBARE

- 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,

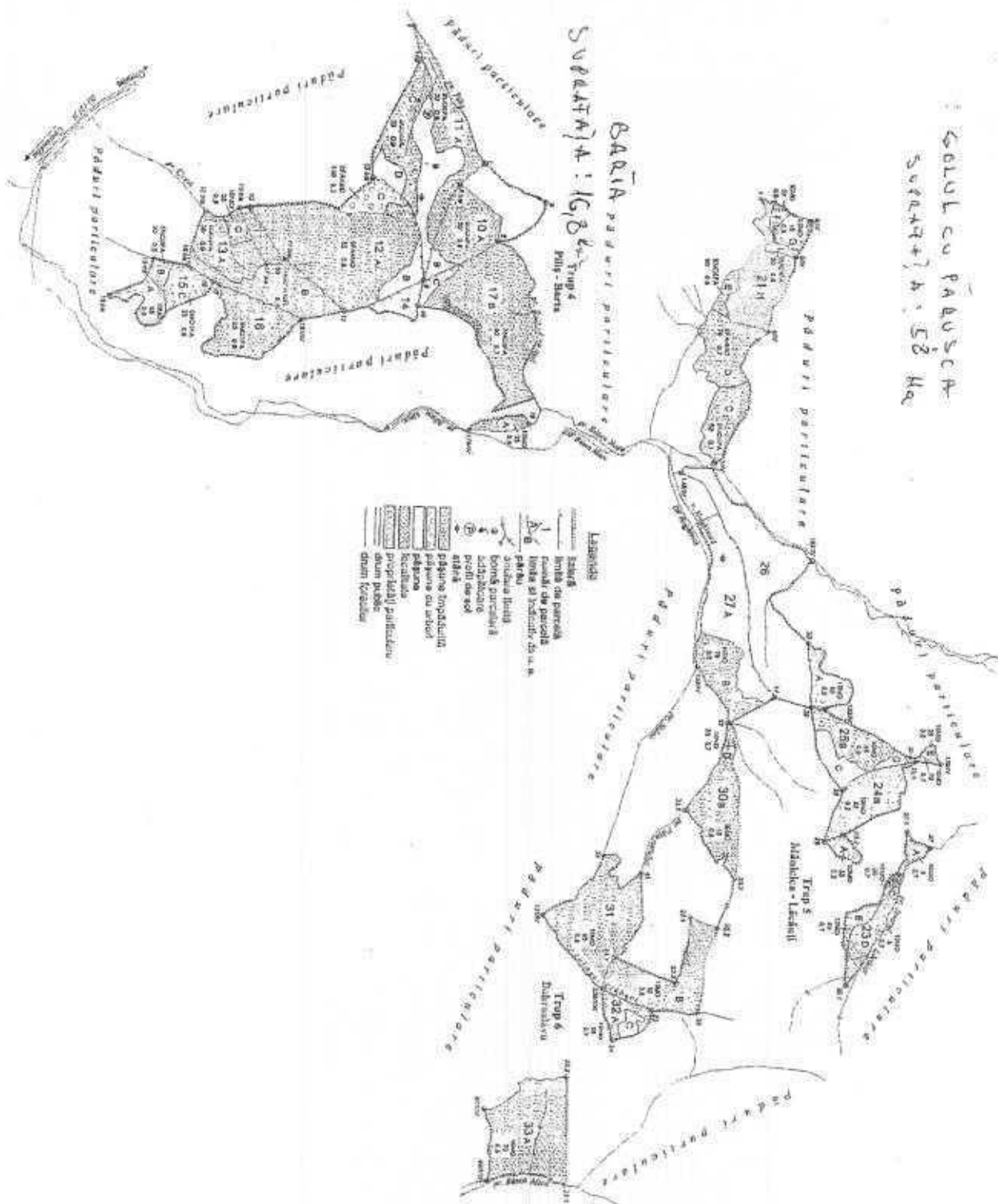
.....

(numele și prenumele în clar, semnătura)

VIZAT SPRE
NESCIMBARE

COLUL CU PĂLUSCĂ
SUGĂTAȚIA: 58 Ha

BAȚIA PĂDURI PARTICULARE
SUGĂTAȚIA: 16,84 Trup
Puls-Biers



Legend
 1. Linie de parcelă
 2. Linie de parcelă
 3. Linie de parcelă
 4. Linie de parcelă
 5. Linie de parcelă
 6. Linie de parcelă
 7. Linie de parcelă
 8. Linie de parcelă
 9. Linie de parcelă
 10. Linie de parcelă
 11. Linie de parcelă
 12. Linie de parcelă
 13. Linie de parcelă
 14. Linie de parcelă
 15. Linie de parcelă
 16. Linie de parcelă
 17. Linie de parcelă
 18. Linie de parcelă
 19. Linie de parcelă
 20. Linie de parcelă
 21. Linie de parcelă
 22. Linie de parcelă
 23. Linie de parcelă
 24. Linie de parcelă
 25. Linie de parcelă
 26. Linie de parcelă
 27. Linie de parcelă
 28. Linie de parcelă
 29. Linie de parcelă
 30. Linie de parcelă
 31. Linie de parcelă
 32. Linie de parcelă
 33. Linie de parcelă
 34. Linie de parcelă
 35. Linie de parcelă
 36. Linie de parcelă
 37. Linie de parcelă
 38. Linie de parcelă
 39. Linie de parcelă
 40. Linie de parcelă
 41. Linie de parcelă
 42. Linie de parcelă
 43. Linie de parcelă
 44. Linie de parcelă
 45. Linie de parcelă
 46. Linie de parcelă
 47. Linie de parcelă
 48. Linie de parcelă
 49. Linie de parcelă
 50. Linie de parcelă
 51. Linie de parcelă
 52. Linie de parcelă
 53. Linie de parcelă
 54. Linie de parcelă
 55. Linie de parcelă
 56. Linie de parcelă
 57. Linie de parcelă
 58. Linie de parcelă
 59. Linie de parcelă
 60. Linie de parcelă
 61. Linie de parcelă
 62. Linie de parcelă
 63. Linie de parcelă
 64. Linie de parcelă
 65. Linie de parcelă
 66. Linie de parcelă
 67. Linie de parcelă
 68. Linie de parcelă
 69. Linie de parcelă
 70. Linie de parcelă
 71. Linie de parcelă
 72. Linie de parcelă
 73. Linie de parcelă
 74. Linie de parcelă
 75. Linie de parcelă
 76. Linie de parcelă
 77. Linie de parcelă
 78. Linie de parcelă
 79. Linie de parcelă
 80. Linie de parcelă
 81. Linie de parcelă
 82. Linie de parcelă
 83. Linie de parcelă
 84. Linie de parcelă
 85. Linie de parcelă
 86. Linie de parcelă
 87. Linie de parcelă
 88. Linie de parcelă
 89. Linie de parcelă
 90. Linie de parcelă
 91. Linie de parcelă
 92. Linie de parcelă
 93. Linie de parcelă
 94. Linie de parcelă
 95. Linie de parcelă
 96. Linie de parcelă
 97. Linie de parcelă
 98. Linie de parcelă
 99. Linie de parcelă
 100. Linie de parcelă

VIZAT SPRE
NESCIMBARE

REGULAMENTUL DE PĂȘUNAT

I. PERIOADA DE PĂȘUNAT

Sezonul de pășunat începe de la 15 mai până la 31 octombrie pentru bovine și ecvidee și 15 mai până la 15 noiembrie pentru ovine și caprine.

Cap. II. Încărcătura pășunii cu animale:

Masa verde pe suprafețele de pășune a orașului Covasna permit încărcătura de 0.3 UVM/Ha

Categoria de animale	Coefficient de conversie (UVM/ cap)
Tauri , Vaci , Juninci peste 1 an	1,00
Cabaline de mai mult de 6 luni	1,00
Bovine între 6 luni și 2 ani	0,60
Bovine mai puțin de 6 luni	0,40
Ovine, Caprine	0,15

Cap. III. Obligațiile deținătorilor de animale. Deținătorii de animale, persoane fizice și juridice, sunt obligați:

- Să înregistreze în evidențele agricole ale orașului Covasna efectivele de animale și să actualizeze datele ori de câte ori intervin modificări în efectivele de animale deținute;
- Să respecte întocmai prevederile contractuale;
- Să achite impozitele și taxele locale la zi.

Cap. IV. Obligațiile păstorilor și responsabililor de turme. Responsabilii de turme sunt obligați:

- Să încheie contract de pășunat cu deținătorii pășunilor conform prevederilor prezentului regulament;
- Să respecte întocmai prevederile la sezonul de pășunat și amplasamentul de pășunat;
- Răspund material pentru pagubele produse de animalele lăsate în grija lui;
- Răspund material pentru pagubele produse de animale din neglijența angajaților lor;
- Răspund material pentru integritatea și sănătatea animalelor lăsate în grija lor;
- Au obligația să efectueze lucrări de îmbunătățire pe trupurile de pășune primite în administrare după cum urmează:
 - Curățirea pășunilor de pietre, mărăcini și de vegetație arbuștiferă nevaloroasă;
 - Distrugerea mușuroaielor
 - Combaterea buruienilor și executarea lucrărilor de desecare pentru eliminarea vegetației - hidrofile.
 - Tărlirea corespunzătoare a suprafețelor : 7 zile în condițiile meteo favorabile 2-4 zile în condițiile de ploi excesive.

VIZAT SPRE
NESCHIMBARE