

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI PANCESTI

Anexa nr. 3 la
H C. L nr. 17/26.02.2021

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE DIRECTĂ închiriere pajsti din proprietatea privată a Comunei Pancesti

2021

Documentația de atribuire cuprinde:

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

1. Informații generale privind proprietarul:

Comuna Pancesti, codul fiscal: 4455552
adresa: Comuna Pancesti, sat Pancesti ,judetul Bacau,
fax: 0234/288388; tel. 0234/288080,
email:primariapancesti@yahoo.com

Documentația de atribuire poate fi obținută, de la sediul Primăriei Comunei Pancesti , sat.Pancesti, judetul Bacau, în zilele de luni până vineri, între orele **8.00 – 13.00** .

Data limită pentru depunerea dosare cu cereri atribuire directă este **12.04.2021, ora 13,00** .

Atribuirea directă a pajistilor proprietate privată a comunei Pancesti se va organiza :

A)-pajiști proprietate privată sat Dienet - în data de **19.04.2021** , începând cu ora 10,00 la sediul Primăriei comunei Pancesti.

B)- pajisti proprietate private sat . Petresti – in data de 20.04.2021, incepad cu orele 10:00 la sediul Primariei comunei Pancesti.

2. Informații generale privind obiectul închirierii:

2.1. Descrierea bunului care urmează să fie închiriat :

- terenuri cu categoria de folosință “pășune”, “fâneață” , proprietate privată a Comunei Pancesti, conform Anexei la prezenta documentație de atribuire.

2.2.Destinația bunului ce face obiectul închirierii:

Închirierea se face pentru menținerea suprafețelor, punerea în valoare, folosirea optimă a pajiştilor și protecția mediului, cu asigurarea încărcăturii optime de animale.

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

Prin realizarea închirierii pajiştilor proprietate privată a comunei, se vor obține resurse financiare care se fac venit la bugetul local.

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

Utilizatorii de pajiști beneficiază de plăți unice, pe suprafață, care le permit executarea lucrărilor și activităților de întreținere a pajiştilor.

Folosirea și exploatarea pajiştilor se fac cu respectarea bunelor condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare și cu respectarea Proiectului

de amenajament pastoral al comunei Pancesti , aprobat prin HCL Pancesti nr. 48/27.11.2019.

Supraînsămânțarea pajiștilor se realizează numai cu semințe de plante erbacee furajere perene din familiile de graminee și leguminoase sau amestecuri ale acestora, astfel cum este prevăzut în Proiectul de amenajament pastoral al comunei Pancesti, județul Bacău, aprobat prin Hotararea Consiliului Local al comunei Pancesti nr. 48/27.11.2019.

3. Condiții generale ale închirierii :

Condițiile generale ale închirierii sunt prezentate după cum urmează:

3.1. Regimul bunurilor utilizate de locatar în derularea închirierii:

În derularea închirierii, bunul preluat de locatar îl constituie terenurile cu categoria de folosință "pășune", "fâneată", proprietate privată a Comunei Pancesti, situate pe raza Comunei Pancesti și care, la încetarea din orice cauză a contractului de închiriere, vor fi repartizate după cum urmează :

- bunuri de retur, constând în terenul închiriat care se va reîntoarce în posesia proprietarului liber de orice sarcină;

- bunuri proprii, constând din bunuri utilizate de locatar pe durata închirierii, care sunt și rămân în proprietatea acestuia la încetarea contractului de închiriere, dacă nu fac obiectul intenției proprietarului de a le achiziționa ca bunuri de preluare.

Orice investiție sau amenajare care este necesară scopului pentru care a fost închiriat terenul, se va realiza numai în baza unei Autorizații de Construire însoțită de toate avizele cerute de lege (Ex. Certificat de urbanism, Acord de mediu, Avize de racordare, Aviz PSI, Aviz și acord ape, Acord ROMTELECOM, etc).

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

Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de închiriere, cad în sarcina locatarului, motiv pentru care acesta va obține, pe cheltuiala sa, avize, acorduri și autorizații de funcționare pe care are obligația să le respecte.

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

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

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

3.4. Interdicția subînchirierii bunului închiriat/posibilitatea subconcesionării după caz:

După atribuirea directă a terenului și încheierea contractului de închiriere, locatarul nu poate subînchiria terenul, iar în acest sens se va prevedea o clauză în contractul de închiriere.

3.5. Durata închirierii.

Închirierea se face pe o perioadă de minimum 7 ani și maximum 10 ani, începând cu data semnării contractului de închiriere, cu respectarea perioadei de pășunat, prevăzută în Proiectul de amenajament pastoral al Comunei Pancesti, aprobat prin HCL nr. 48/27.11.2019..

În cazul încheierii contractului pe perioada minimă de 7 ani, contractul de închiriere încheiat poate fi prelungit pentru încă o perioadă, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pajiște și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 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.

3.6. Chiria minimă:

Pretul chiriei este de :

Nr. crt.	Amplasamentul	Suprafața	Cantitatea de masă verde / ha	Valoare chirie Lei/ha/an
1.	LA DIENET	45,20	6,6	320
2.	LA PETRESTI	4,00	5,8	320

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

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

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

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

4. Condițiile specifice de solicitare, în vederea atribuirii directe :

4.1- privind ofertanții persoane juridice:

- Să fie agent economic înregistrat la Oficiul Registrului Comertului din județul Bacău;
- Să nu fie insolubilă, în stare de faliment sau în lichidare;

- c) Să nu aibă restanțe de plată la impozite, taxe locale bugetele locale și alte obligații și contribuții legale la bugetul local;
- d) Să aibă sediul social pe teritoriul administrativ al comunei Pancesti, (crescători de animale din cadrul colectivității locale) și să fie înscris în Registrul agricol al comunei Pancesti.
- e) Sa aibă ca obiect de activitate înregistrat în Registrul Comerțului la data depunerii ofertei, activitatea codificată CAEN: 0141 – creșterea bovinelor de lapte; 0142 – creșterea altor bovine; 0145 – creșterea caprinelor și ovinelor; 0162 – Activități auxiliare pentru creșterea animalelor.
- f) Să facă dovada deținerii unui număr suficient de animale pentru a asigura încărcătura minima de 0,3 UVM/ ha.
- g) Animalele trebuie să fie înregistrate în RNE.
- h) Să nu furnizeze date false în documentele de calificare;

4.2-privind ofertanții asociații ale proprietarilor de animale

- a) Să fie asociație înființată conform OG nr. 26/2000, înscrisă în registrul asociațiilor și fundațiilor de la Judecătoria;
- b) Să nu aibă restanțe de plată la impozite, taxe locale și alte obligații și contribuții legale la bugetul local;
- c) Să aibă sediul social pe teritoriul administrativ al Comunei Pancesti, (crescători de animale din cadrul colectivității locale) și să fie înscris în registrul agricol al comunei Pancesti;
- d) Să aibă ca scop principal sprijinirea crescătorilor de animale – bovine, ovine, caprine, ecvidee - de pe raza Comunei Pancesti și satele aparținătoare în vederea ridicării nivelului calitativ al creșterii și îngrijirii acestora;
- e) Să facă dovada deținerii unui număr suficient de animale pentru a asigura încărcătura minima de 0,3 UVM/ ha;
- f) Animalele proprietarilor asociați trebuie să fie înregistrate în RNE;
- g) Asociația trebuie să fie legal constituită cu cel puțin un an înainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directă a contractului;
- h) Să nu furnizeze date false în documentele de calificare;

4.3- privind ofertanții persoane fizice:

- a) Să aibă domiciliul sau reședința pe raza Comunei Pancesti (crescători de animale din cadrul colectivității locale) , membrii ai colectivității locale;
- b) Să nu aibă restanțe de plată la impozite, taxe locale, la bugetul local;
- c) Să facă dovada deținerii unui număr suficient de animale pentru a asigura încărcătura minima de 0,3 UVM/ ha;
- d) Animalele trebuie să fie înregistrate în RNE;

- e) Să nu furnizeze date false în documentele de calificare;
- f) Să aibă animalele înscrise în Registrul Agricol al Comunei Pancesti.

5. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere:

Contractul 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, de către reprezentanții consiliului local faptul că, pajiștea închiriată nu este folosită.
- l) moștenitorii locatarului pot denunța contractul în termen de **60** de zile de la data la care au luat la cunoștință de moartea locatarului și existența locațiunii, potrivit art. 1820 alin.(2) Cod Civil.
- m) nepreluarea de către locatar a Pachetelor de agromediu constituite pe terenul atribuit pentru închiriere (conform Anexei 33 APIA), sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului.

6. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de atribuire directă :

A. Procedura de atribuire directă:

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

6.2. După primirea cererilor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul de intrare-ieșire a corespondenței, acestea vor fi predate comisiei de atribuire, constituită prin prezenta hotărâre și se va desfășura procedura de atribuire, la data fixată.

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

6.4. În cazul în care o cerere nu respectă toate cerințele sau nu conține toate documentele solicitate prin prezenta documentație, este declarată neconformă și nu va fi luată în considerare la procedura de atribuire directă.

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

6.6. Asociațiile crescătorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul comunei Gîrleni, care solicită închirierea prin atribuire directă, trebuie să fie legal constituite, cu cel puțin un an înainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directă a contractului de închiriere pajiști.

6.7. În situația în care există două sau mai multe cereri de atribuire directă pentru aceleași pajiști (Bloc fizic/trup pășune) 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).

6.8. 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.

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

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

7.1. Solicitanții vor depune la Registratura Primăriei Comunei Pancesti o cerere de atribuire directă a pajiștii cu specificarea expresă a trupului de pajiște (bloc fizic/denumire, localizare etc) solicitat, a numărului de animale deținut, precum și a suprafeței de pajiște solicitată.

7.2. Asociațiile crescătorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul comunei Pancesti, care solicită închirierea prin atribuire directă, prin reprezentantul legal, alături de cerere, depun un tabel cu membrii asociației, crescătorii locali de animale având un număr de animale înscrise în RNE care asigură încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha, tabel care va fi certificat printr-un document (adeverință) din care să reiese că proprietarul de animale din speciile bovine, ovine, caprine și ecvidee pentru care solicită pășune, sunt înscrise în RNE.

7.3. În situația în care nu este corelație între tabelul prezentat și documentul (adeverința) din care reiese că proprietarul de animale din speciile bovine, ovine, caprine și ecvidee pentru care solicită pășune, le are înscrise în RNE, comisia va lua în considerare documentul privind înscrierea animalelor în RNE.

7.4. Crescătorii de animale din cadrul colectivității locale (persoane fizice) , depun personal cerere de atribuire directă a pajiștii, cu specificarea expresă a trupului de pajiște (bloc fizic/denumire, localizare etc) solicitat, a numărului de animale pe care le dețin, precum și a suprafeței de pășune solicitată, cerere însoțită de documente (adeverință, etc) din care să reiese că animalele din speciile bovine, ovine, caprine și ecvidee, pentru care solicită pășune, sunt înscrise în RNE.

7.5 Documente ce însoțesc cererea:

A) Persoane fizice :

- act de identitate (*în copie certificată pentru conformitate*);
- Certificat de atestare fiscală privind plata la zi a taxelor și impozitelor față de bugetul local, valabil la data depunerii cererii- *original*;
- document eliberat/vizat de DSVSA-Bacău (adeverință , etc) din care să reiese că animalele din speciile bovine, ovine, caprine și ecvidee, pentru care solicită pajiști (pășune), le are înscrise în RNE;
- adeverință eliberată de Primaria Comunei Pancesti din care să rezulte că animalele sunt înscrise la Registrul Agricol al Comunei Pancesti, la zi;

B) Persoane juridice :

- Certificat de înregistrare (CUI -ORC), (*în copie certificată pentru conformitate*);
- Certificat de înregistrare fiscală(ANAF), (*în copie certificată pentru conformitate*);
- Certificat constatator emis de ORC Bacău, valabil la data depunerii ofertei, (*în copie certificată pentru conformitate*);
- Certificat de atestare fiscală, privind plata la zi a taxelor și impozitelor față de bugetul local, valabil la data depunerii cererii- *original*;
- document eliberat/vizat de DSVSA- Bacău (adeverință, etc) din care sa reiese că animalele din speciile bovine, ovine, caprine și ecvidee, pentru care solicită pajiști (pășune), le are înscrise în RNE;
- adeverință eliberată de Primaria Comunei Pancesti din care să rezulte că animalele sunt înscrise la Registrul Agricol al Comunei Pancesti, la zi.

C) Asociații înființate conform OG nr. 26/2000:

- Certificat de înregistrare fiscală, (ANAF)- (*în copie certificată pentru conformitate*);
- Statutul și actul constitutiv, (*în copie certificată pentru conformitate*);
- Certificat de grefă de la Judecătoria, privind înregistrarea asociației (*în copie certificată pentru conformitate*);
- Certificat de atestare fiscală privind plata la zi a taxelor și impozitelor față de bugetul local, valabil la data depunerii cererii- *original*;

- tabel cu membrii asociației, crescătorii locali de animale având un număr de animale înscrise în RNE, care asigură încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha;
- document eliberat/vizat de DSVSA-Bacău (adeverință) din care să reiese că proprietarul de animale din speciile bovine, ovine, caprine și ecvidee, pentru care solicită pajiști (pășune), le are înscrise în RNE;
- adeverință eliberată de Primaria Comunei Pancesti din care să rezulte că animalele sunt înscrise la Registrul Agricol al Comunei Pancesti

8. DISPOZIȚII FINALE :

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

8.2 Contractul de închiriere se va încheia numai după împlinirea termenului de 6 zile lucrătoare de la data comunicării rezultatului atribuirii către toți solicitanții participanți.

8.3 Denumirea instanței competente în soluționarea litigiilor apărute:

Tribunalul Bacău - Secția comercială și contencios-administrativ, str.Ștefan cel Mare, nr.4, Bacău, jud. Bacău, conform prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

Presedinte de sedinta,
Consilier ,
Eugeniu ARVINTE

Contrasemneaza, SECRETAR GENERAL,
Geta GHINITA

Resp.achiziții publice,
Ionela INCARCA

CONTRACT-CADRU

de închiriere pentru suprafețele de pășuni, aflate în domeniul privat al comunei Pancesti, județul Bacău

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. Între Comuna Pancesti cu sediul în satul Pancesti, comuna Pancesti, județul Bacau telefon/fax 0234/288080, cod de înregistrare fiscală 4455552, cont nr. _____ deschis la Trezoreria Bacau, reprezentat legal prin primar. Visinel GRADINARU, în calitate de **LOCATOR**, și:

2. _____, cu exploatația*)/domiciliul în localitatea _____, str. _____ nr. _____, județul _____, având CNP/CUI _____, înregistrat în Registrul național al exploatațiilor (RNE) cu nr. _____/_____/_____, 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.

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 Pancesti, de aprobare a închirierii pășunilor nr. _____ din _____ 2021, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în domeniul privat al comunei Pancesti, pentru pășunatul unui număr de _____ animale din specia _____, situate pe următoarele amplasamente:

a) lotul _____ situat în punctul _____, cu suprafața de _____ ha din care _____ ha pășune și _____ ha neproductiv, (identificată) așa cum rezultă din schița anexată care face parte din prezentul contract;

b) lotul _____.....etc.

.....
...

2. Predarea-primirea loturilor închiriate 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 locatarului la expirarea contractului: loturile de pășune ce au făcut obiectul contractului de închiriere;

b) *bunuri de preluare* care, la expirarea contractului, pot reveni locatarului, în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată;

c) *bunuri proprii* care, la expirarea contractului de închiriere, rămân în proprietatea locatarului: utilaje, unelte, etc.

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

5. Obiectivele locatarului sunt:

a) refacerea și menținerea suprafeței de pajiște;

b) reglementarea activităților de protecție și utilizare durabilă a pajiștilor;

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

d) conservarea compoziției floristice;

e) creșterea producției de masă verde pe ha pajiște;

f) menținerea și întreținerea drumurilor de acces la trupurile de pășune închiriate.

6. Suprafața închiriată se poate modifica cu acordul părților în condițiile respectării prevederilor art. 10 alin.(1) din O.U.G nr. 34/2013.

III. Durata contractului

1. Durata contractului de închirierii este de 7 (șapte) ani, începând cu data semnării, cu respectarea perioadei de pășunat, prevăzută în Amenajamentul pastoral al Comunei Pancesti, aprobat prin HCL nr.48 din 27.11.2019.

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. Pretul 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. Pentru anii fiscali următori, chiria se va indexa în funcție de indicele de inflație aferent anului fiscal respectiv.

3. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei Pancesti , deschis la Trezoreria mun.Bacau sau în numerar la casieria unității administrativ - teritoriale.

4. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 30 august a anului în curs și 70% până la data de 01 decembrie a anului în curs.

5. Pe cale de excepție- pentru anul 2021, se va achita integral chiria datorată până la data de 01 decembrie 2021.

6. 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.

7. Neplata chiriei în termen de 6 luni de la data scadentă, 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) Locatarul 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 a folosirii judicioase, potrivit destinației stabilite în cadrul licitației.

Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului și în următoarele condiții:

- în cazul existenței de sesizări sau reclamații din partea oricărei autorități a statului sau a oricărei persoane fizice sau juridice;

- nerespectarea clauzelor contractuale, a condițiilor impuse prin caietul de sarcini și a celor prezentate în oferta chiriașului (locatarului);

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 ia în primire bunul dat în locațiune, conform art. 1796 Cod Civil.

b) să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract, conform Amenajamentului Pastoral;

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

d) să plătească chiria, în cuantumul și la termenul stabilit prin contract;

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 a unora dintre acestea, 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 pășunat rațional 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 și a excesului de apă, de fertilizare, anual;

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

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

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

o) să respecte și să efectueze lucrările prevăzute în Amenajament pastoral al Comunei Pancesti, județul Bacău, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Pancesti nr.48/27.11.2019.

p) să respecte regulamentul cu privire la modul de organizare a pășunatului în comuna Pancesti, județul Bacău .

r) locatarul este obligat să preia toate Pachetele de agromediu constituite pe terenul atribuit pentru închiriere (conform anexa 33 APIA), sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului.

s) Pentru suprafețele de pajiști închiriate , inclusiv cele neeligibile la plată, locatarul trebuie să plătească impozitul pe teren aferent de la data încheierii contractului , conform art. 256 alin 3 din Legea nr. 571/2003 –Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare.

4. *Obligațiile locatarului:*

- a) să predea locatarului, bunul dat în locațiune, în stare corespunzătoare utilizării acestuia în conformitate cu prevederile art. 1786 și art. 1787 Cod Civil,
- b) să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;
- c) să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;
- d) să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;
- e) 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

6.1 Locatarul răspunde solitar pentru protecția mediului, pe durata contractului de închiriere.

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 competente.
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 locator, 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

l) moștenitorii locatarului pot denunța contractual, în termen de 60 de zile de la data la care au luat la cunoștiință de moartea locatarului și existența locațiunii, potrivit art. 1820 alin.(2) Cod Civil.

X. Forța majoră

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

2. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți, în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalază cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

3. Dacă, în termen de 5 zile 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 postal.

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 2(două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte astăzi,, data semnării lui, în Primăria comunei Pancesti.

LOCATOR
Consiliul Local PANCESTI
Primar: Visinel GRADINARU
Presedinte de sedinta, Eugeniu ARVINTE

LOCATAR,
.....
Contrasemneaza, Secretar general, Geta GHINITA