

**Anexa nr. 2**  
**la HCL nr. 18/26.04.2024**

**DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE DIRECTĂ**  
**închiriere pășune proprietatea privată a Comunei Podu Turcului, județul Bacău**

**Documentația de atribuire cuprinde:**

- 1. Informații generale privind proprietarul**
- 2. Informații generale privind obiectul închirierii**
- 3. Condiții generale ale închirierii**
- 4. Condiții 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 PODU TURCULUI, JUDETUL BACAU, codul fiscal: 4535880**

Adresa: Comuna Podu Turcului, sat Podu Turcului, str. Tudor Vladimirescu, nr. 170, judetul Bacau,

Documentația de atribuire poate fi obținută de la sediul Primăriei comunei Podu Turcului, judetul Bacau

**Perioada de depunere a dosarelor cu cereri de atribuire directa este 8 – 17 mai 2024.**

**Atribuirea directa a pajiștilor proprietate privata a Comunei Podu Turcului judetul Bacau se va organiza în 15 mai 2024, începând cu ora 10,00 la sediul Primăriei comunei Podu Turcului din Comuna Podu Turcului, sat Podu Turcului, str. Tudor Vladimirescu, nr. 170, judetul Bacau în sala de sedinte a Consiliului Local în prezenta solicitantilor.**

## 2. Informații generale privind obiectul închirierii:

2.1. *Descrierea bunului care urmează sa fie închiriat:*

- terenuri cu categoria de folosință pasune ( pajiști permanente ), proprietate privată a Comunei Podu Turcului, judetul Bacau, conform anexei la prezenta.

2.2. *Destinația bunului ce face obiectul închirierii*

Inchirierea se face pentru menținerea suprafețelor, punerea în valoare, folosirea optimă a pajiștilor și protecția mediului, cu asigurarea încărcăturii 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 pajiștilor proprietate privată a UAT Podu Turcului 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 UAT Podu Turcului, 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.

Folosirea și exploatarea pajiștilor se fac cu respectarea bunelor condiții agricole si de mediu, în conformitate cu prevederile legale in vigoare si cu prevederile **Amenajamentului pastoral pentru pajiștile din comuna Podu Turcului, judetul Bacau..**

### 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 pasune (pajiști permanente), proprietate privată a Comunei Podu Turcului, judetul Bacau ,situate pe raza UAT Podu Turcului 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 cu acordul proprietarului terenului și în conformitate cu prevederile legale în materie incidente.

### *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.

Nerespectarea acestora atrage după sine sancționarea și/sau aplicarea de către factorii interesați 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 există o clauză în contractul de închiriere.

### *3.5. Durata închirierii.*

Închirierea se face pe o perioadă de 1 an, începând cu data semnării contractului de închiriere, cu respectarea perioadei de pășunat: **25 APRILIE - 05 DECEMBRIE**, astfel cum a fost stabilită în conținutul Amenajamentului pastoral/legislației în vigoare. 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 respectării 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 și completările ulterioare.

### *3.6. Prețul chiriei*

Prețul chiriei este 215,00 lei/ha/an – valoare concesiune anuală, 72.520 lei = valoare concesiune anuală unitară, stabilit prin raportul de evaluare înregistrat sub nr. 1631/22.03.2023 efectuat de evaluator autorizat ANEVAR Arbanas Mocanu Vasilica Dorin.

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

- a) sa fie agent economic înregistrat la Oficiul Registrului Comerțului din județul Bacau;
- b) să nu fie insolubilă, în stare de faliment sau în lichidare;
- c) să nu aibă restanțe la plata impozitelor și taxelor datorate bugetului local al Comunei Podu Turcului, județul Bacau, precum și alte obligații și contribuții legale de plata la bugetul local neachitate ;
- d) să aibă sediul social pe teritoriul administrativ al UAT Podu Turcului, județul Bacau (crescători de animale din cadrul colectivității locale) și să fie înscrisă în Registrul agricol al comunei Podu Turcului, județul Bacau până la data depunerii cererii;
- e) sa aibă ca obiect de activitate înregistrat în Registrul Comerțului la data depunerii cererii, 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 Registrul national al exploatațiilor ;
- h) sa nu furnizeze date false în documentele de calificare ;

##### **4.2 privind ofertanții asociații ale proprietarilor de animale:**

- a) sa fie asociație înființată conform O.G. nr. 26/2000 cu privire la asociații și fundații, cu modificările și completările ulterioare , înscrisă în Registrul asociațiilor și fundațiilor;
- b) să nu aibă restanțe la plata impozitelor și taxelor datorate bugetului local al Comunei Podu Turcului, județul Bacau, precum și alte obligații și contribuții legale de plata la bugetul local neachitate ;
- c) să aibă sediul social pe teritoriul administrativ al Comunei Podu Turcului, județul Bacau (crescători de animale din cadrul colectivității locale) și să fie înscris în Registrul agricol al Comunei Podu Turcului, județul Bacau;
- d) sa aibă ca scop principal sprijinirea crescătorilor de animale - bovine, ovine, caprine, ecvidee - de pe raza UAT Podu Turcului, județul Bacau 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 Registrul national al exploatațiilor ;
- g) asociația trebuie să fie legal constituită cu cel puțin un an înainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directă a contractului;
- h) sa nu furnizeze date false în documentele de calificare;

#### 4.3 - privind ofertanții persoane fizice:

- a) să aibă domiciliul pe raza UAT Podu Turcului, județul Bacău (crescători de animale din cadrul colectivității locale), membri ai colectivității locale;
- b) să nu aibă restanțe la plata impozitelor și taxelor datorate bugetului local al Comunei Podu Turcului, județul Bacău, precum și alte obligații și contribuții legale de plată la bugetul local neachitate;
- c) să facă dovada deținerii unui număr suficient de animale pentru a asigura încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha;
- d) animalele trebuie să fie înregistrate în Registrul național al exploataților;
- e) să aibă animalele înscrise în Registrul Agricol al comunei Podu Turcului, județul Bacău;
- f) să nu furnizeze date false în documentele de calificare;

#### 5. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere

##### Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a exploata prin **neasigurarea** încărcăturii minime de animale;
- b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în Registrul național al exploataților;
- 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-1 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 administrației publice locale faptul că, pajiștea închiriată nu este folosită și întreținută conform amenajamentului pastoral;

#### 6. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii 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 înregistrarea lor în Registrul de intrări-iesiri documente al Primăriei comunei Podu Turcului, acestea vor fi predate comisiei de atribuire, constituită prin prezenta hotărâre și se va desfășura procedura de atribuire, la data și ora fixată;

6.3. Comisia de atribuire verifica daca cererea conține totalitatea documentelor si datelor cerute în prezenta documentație;

6.4. **In cazul în care o cerere nu respectă toate cerințele sau nu conține toate documentele solicitate prin prezenta documentație, este declarata neconforma și nu va fi luata în considerare la procedura de atribuire directă;**

6.5. **Inchirierea pajiștilor prin atribuire directă se face cu respectarea dreptului de preferința 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 Podu Turcului, 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 directa pentru acelasi trup de pasune (pajisti permanente) sau aceleasi suprafete din aceste trupuri, iar solicitanții acestora 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 10 lei/ha/an)**

6.8 Cererile de atribuire pajiști înregistrate după termenul limită de depunere vor fi excluse de la procedura de atribuire directa și înapoiate solicitanților.

6.9 Comisia de atribuire are dreptul să descalifice orice solicitant care nu îndeplinește, prin documentele prezentate, condițiile prevăzute in prezenta documentație de atribuire.

6.10 Perioada de inscriere va fi facuta publica prin afisare la sediul Primariei comunei Podu Turcului, pe site-ul Primariei comunei Podu Turcului [www.poduturcului.ro](http://www.poduturcului.ro) sectiunea **Anunturi** si la afişier.

## **7. Instrucțiuni privind modul de prezentare a dosarului de solicitare pentru atribuire directa pajiști**

7.1. Solicitanții vor depune la Registratura Primăriei comunei Podu Turcului, judetul Bacau o cerere de atribuire directă a pajiștii cu specificarea expresă a denumirii trupului de pajiște solicitat sau a suprafetelor din componenta trupurilor si a numărului de animale deținut si inregistrat in Registrul national al exploatațiilor.

7.2 Asociațiile crescătorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul UAT Podu Turcului, judetul Bacau, 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 (adeverința) din care reiese că proprietarul de animale din speciile bovine, ovine, caprine, ecvidee pentru care solicită pășune, are animalele 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, ecvidee pentru care solicită pășune și le are inscrise în RNE, Comisia de atribuire va lua în considerare documentul privind înscrierea animalelor în RNE.

7.4. Persoanele fizice, crescători de animale din cadrul colectivității locale, depun personal cerere de atribuire directă a pajiștii, cu specificarea expresă a trupului de pajiște solicitat sau a

suprafetelor din componenta trupurilor, a numărului de animale pe care le dețin, precum a suprafeței de pășune solicitată, cerere însoțită de documente ( adeverința, etc) din care reiese că animalele din speciile bovine, ovine, caprine, ecvidee pentru care solicită pășune, sunt înscrise în RNE.

**7.5.** Documente ce însoțesc cererea:

**A) Persoane fizice**

- act de identitate - *în copie conforma cu originalul;*
- certificat de atestare fiscala privind plata la zi a taxelor si impozitelor precum si alte obligații și contribuții legale de plata la bugetul local, valabil la data depunerii cererii, eliberat de catre Primaria comunei Podu Turcului - *original sau în copie conforma cu originalul;*
- document (adeverința, etc) din care reiese ca animalele din speciile bovine, ovine, caprine, ecvidee pentru care solicita pajiști (pasune), le are înscrise in RNE – *original sau în copie conforma cu originalul ;*
- adeverința eliberata de Primăria comunei Podu Turcului din care să rezulte că animalele sunt înscrise în Registrul Agricol al comunei Podu Turcului, la zi - *original sau în copie conforma cu originalul.*

**B) Persoane juridice**

- Certificat de înregistrare (CUI) eliberat de catre Oficiul Registrului Comertului Bacau - *în copie conforma cu originalul ;*
- Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comertului Bacau, valabil la data depunerii cererii- *original sau în copie conforma cu originalul ;*
- Certificat de atestare fiscala eliberat de catre ANAF- *original sau în copie conforma cu originalul ;*
- certificat de atestare fiscala privind plata la zi a taxelor si impozitelor precum si alte obligații și contribuții legale de plata la bugetul local, valabil la data depunerii cererii, eliberat de catre Primaria comunei Podu Turcului - *original sau în copie conforma cu originalul ;*
- document (adeverința, etc) din care reiese că animalele din speciile bovine, ovine, caprine, ecvidee pentru care solicita pajiști (pasune), le are înscrise în RNE ;
- adeverința eliberată de Primăria comunei Podu Turcului din care să rezulte că animalele sunt înscrise în Registrul Agricol al comunei Podu Turcului, la zi - *original sau în copie conforma cu originalul.*

**C) Asociații înființate conform O.G. nr. 26/2000 privind asociatiile si fundatiile, cu modificarile si completarile ulterioare**

- Certificat de înregistrare fiscala eliberat de catre ANAF- *original sau în copie conforma cu originalul ;*
- Statutul și actul constitutiv - *în copie conforma cu originalul;*
- Certificat de grea de la Judecătoria privind înregistrarea asociației - *în copie conforma cu originalul ;*
- certificat de atestare fiscala privind plata la zi a taxelor si impozitelor precum si alte obligații și contribuții legale de plata la bugetul local, valabil la data depunerii cererii, eliberat de catre Primaria comunei Podu Turcului - *original sau în copie conforma cu originalul ;*
- 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 Bacau ( adeverința ) din care reiese că proprietarul de animale din speciile bovine, ovine, caprine si ecvidee pentru care solicită pajiști (pășune), le are înscrise în RNE;



-document (adeverința, etc) din care reiese că animalele din speciile bovine, ovine, caprine, ecvidae ale membrilor asociației, pentru care solicita pașiști (pasune), le au înscrise în RNE ;  
-adeverința eliberată de Primăria comunei Podu Turcului din care să rezulte că animalele sunt înscrise în Registrul Agricol al comunei Podu Turcului.

## 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 5 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-administrativă conform prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.**

PRESEDINTE DE SEDINTA  
CONSILIER,  
Tilibasa Costel Cristinel



CONTRASEMNEAZA  
SECRETAR GENERAL COMUNA,  
Popa Mariana Loredana

COMUNA PODU TURCULUI  
JUDETUL BACAU

Nr. \_\_\_\_\_2024

### CONTRACT nr. 1

**de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul privat al comunei  
Podu Turcului, județul Bacau**

Încheiat astăzi \_\_\_\_\_

#### I. Părțile contractante

1. Între **Comuna Podu Turcului**, adresa Comuna Podu Turcului, sat Podu Turcului, str. Tudor Vladimirescu, nr. 170, județul Bacau, telefon 0234289226, fax 0234289294, având codul de înregistrare fiscală 4535880, cont \_\_\_\_\_ deschis la Trezoreria Podu Turcului, reprezentata legal prin primar Ciorava Gelu, în calitate de **locator**, și:

2. \_\_\_\_\_, cu exploatarea\*) în localitatea Podu Turcului, \_\_\_\_\_ județul Bacau, având CUI \_\_\_\_\_, nr. din Registrul național al exploatațiilor (RNE) \_\_\_\_\_, contul nr. \_\_\_\_\_, deschis la . . . . . \_\_\_\_\_, telefon \_\_\_\_\_, fax \_\_\_\_\_, reprezentată prin Stefan Ion , cu funcția de presedinte, în calitate de **locatar**,

#### II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în domeniul privat comunei Podu Turcului, județul Bacau, pentru pășunatul unui număr de \_\_\_\_\_ animale din specia Bovine, ovine, caprine, **suprafata totala de 338,23 ha**, identificată în anexa care fac 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, procesul - 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 : terenul care face obiectul prezentului contract;

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: . . . . .

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

5. Obiectivele locatorului sunt:

a) menținerea suprafeței de pajiște;

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

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

### III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de \_\_\_\_\_ ani, începând cu data semnării prezentului contract, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv **25 APRILIE - 05 DECEMBRIE** a fiecărui an, ultimul an al închirierii se finalizează la data de 1 martie.

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru încă o perioadă egală, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pajiște și altele asemenea.

### IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este de 215,00 lei/ha/an – valoare concesiune anuală, 72.520 lei = valoare concesiune anuală unitară, stabilit prin raportul de evaluare înregistrat sub nr. 1631/22.03.2023 efectuat de evaluator autorizat ANEVAR Arbanas Mocanu Vasilica Dorin, actualizată anual cu indicii de inflație.

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul Comunei Podu Turcului, județul Bacău \_\_\_\_\_ deschis la Trezoreria Podu Turcului, sau în numerar la casieria Primăriei Comunei Podu Turcului.

3. Plata chiriei se face în două tranșe : 30% până la data de 31 martie și 70% până la data de 30 septembrie.

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 în următoarele condiții: de către comisia stabilită prin HCL în prezenta reprezentanților 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 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 ajungere la termen;
- m) să restituie locatorului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
- n) pentru suprafețele de pajiști închiriate, locatarul trebuie să plătească anual impozitul pe teren conform Codului fiscal ;**
- o) pentru suprafețele de pajiști închiriate, locatarul trebuie să respecte capacitatea maximă de pasunat stabilită în cuprinsul Amenajamentului pastoral ;**
- p) pentru suprafețele de pajiști închiriate, locatarul trebuie să respecte prevederile Amenajamentului pastoral.**

#### **4. Obligațiile locatorului:**

- a) să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;
- b) să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;
- c) să notifice locatorului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatorului;
- d) să constate și să comunice locatorului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

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

Locatorul răspunde de: verificarea modului de aplicare, de către locatar, a tuturor condițiilor de mediu impuse prin legislația în vigoare .

Locatarul răspunde de: aplicarea tuturor condițiilor de mediu impuse prin legislația în vigoare .

#### **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 15 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 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 2 exemplare, din care cate unul pentru fiecare parte, astăzi \_\_\_\_\_ data semnării lui, în Primăria comunei Podu Turcului, județul Bacău.

LOCATOR

Comuna Podu Turcului  
Primar: Cioravă Gelu

LOCATAR

\_\_\_\_\_  
Presedinte \_\_\_\_\_

PRESEDINTE DE SEDINTA  
CONSILIER,  
Tilibasa Costel Cristinel



CONTRASEMNEAZA  
SECRETAR GENERAL COMUNA,  
Popa Mariana Loredana