

R O M Â N I A  
JUDEȚUL OLT  
COM. SPRÂNCENATA  
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E

Cu privire la: aprobarea procedurii de închiriere a unor suprafețe de pășune ce fac parte din domeniul privat al comunei Sprâncenata, județul Olt.

Având în vedere:

- prevederile art. 9, alin. (3) din O.U.G. nr. 34/23.04.2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
- prevederile H.G. nr. 1064/11.12.2013 privind aprobarea normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U.G. nr. 34/2013;
- prevederile art. 6 din Ordinul Ministrului Agriculturii nr. 544/2013;
- prevederile art. 4, alin. (3) și art. 81 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată;
- HCL nr. 11/26.02.2020 cu privire la aprobarea amenajamentului pastoral la nivelul comunei Sprâncenata, județul Olt;
- HCL nr. 12/26.02.2020 cu privire la aprobarea inițierii procedurii de închiriere a unor suprafețe de pășune ce fac parte din domeniul privat al comunei Sprâncenata, județul Olt;
- referatul de aprobare nr. 1645/20.05.2020, ca instrument de prezentare și motivare, semnat de inițiator;
- raportul nr. 1651/20.05.2020 din partea organului de specialitate – consilier Gh. Păun;
- raportul nr. 1707/25.05.2020 din partea Comisiei administrative, juridice, buget, finanțe, dezvoltare economico - socială, urbanism și amenajarea teritoriului;
- raportul nr. 1713/25.05.2020 din partea Comisiei pentru agricultură, silvicultură, gospodărirea apelor, protecția mediului, comerț și servicii;
- raportul nr. 1719/25.05.2020 din partea Comisiei pentru învățământ, sănătate, cultură, protecție socială, protecția consumatorilor, apărarea ordinii publice, activități sportive și de agrement.

În temeiul art. 129, alin. (2), lit. "c", coroborat cu alin. (6), lit. "b", art. 139, alin. (3), lit. "g" și art. 196, alin. (1), lit. "a" din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SPRÂNCENATA, JUDEȚUL OLT, HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. - Se aprobă procedura de închiriere a suprafețelor de pășune care fac parte din domeniul privat al comunei Sprâncenata, județul Olt, crescătorilor de animale care sunt înscrși în Registrul Agricol și în Registrul Național al Exploatațiilor (RNE), conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. - Hotărârea va fi comunicată primarului comunei, compartimentului agricol și membrilor colectivității locale, proprietari de animale înregistrate în RNE, în vederea aducerii la îndeplinire, precum și prefectului județului Olt și D.A.D.R. Olt.

Președinte de ședință,  
Lilian-Iulian CHIRIAC

Contrasemnează  
Secretar general,  
Constantin VOICU

Nr. 18/26.05.2020.

Hotărârea a fost adoptată cu 7 voturi "pentru", 1 "abțineri" și 0 voturi "împotriva", din totalul de 8 consilieri cu drept de vot.

REGULAMENT PRIVIND ÎNCHIRIEREA PAJIȘTILOR  
AFLATE ÎN ADMINISTRAREA CONSILIULUI LOCAL  
AL COMUNEI SPRÂNCENATA, JUDEȚUL OLT

1. Obiectul închirierii

1.1. Obiectul închirierii îl constituie suprafețele de pășune care fac parte din domeniul privat al comunei Sprâncenata, detaliate în Amenajamentul pastoral al comunei Sprâncenata.

1.2. Prezentul regulament stabilește regimul juridic pentru atribuirea contractelor de închiriere a pajiștilor aflate în proprietatea privată a comunei Sprâncenata.

1.3. Conform prevederilor art. 9, alin. (7<sup>3</sup>) din O.U.G. nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, închirierea pajiștilor permanente aflate în domeniul privat al comunei se face cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în RNE.

1.4. Contractul de închiriere a pajiștilor aflate în proprietatea privată a comunei, denumit în continuare contract de închiriere, este acel contract încheiat în formă scrisă, prin care Comuna Sprâncenata, în calitate de proprietar al pajiștilor aflate în domeniul privat al comunei Sprâncenata, denumit locator, transmite pe o perioadă determinată, unei persoane, denumite locatar, care acționează pe riscul și răspunderea sa, dreptul și obligația de exploatare a unui trup de pajiște, în schimbul unei chirii.

Calitatea de locatar o poate avea orice persoană fizică sau persoană juridică și care deține animale înscrise în RNE (Registrul Național al Exploatațiilor), membrii ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul comunei Sprâncenata.

1.5. Durata contractului de închiriere va fi de 10 ani.

1.6. Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de închiriere sunt:

a) transparența - punerea la dispoziția tuturor celor interesați, a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere;

b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere.

1.7. Atribuțiile privind pășunatul pe raza comunei Sprâncenata, revin primarului comunei, prin aparatul de specialitate (Compartimentul agricol), care va asigura:

- a) întocmirea și gestionarea contractelor de închiriere;
- b) verificarea taberelor de vară și a încărcăturii de animale pe tot parcursul perioadei de pășunat;
- c) verificarea modului în care locatarii își îndeplinesc obligațiile prevăzute în contract;
- d) monitorizarea lucrărilor de întreținere și îmbunătățire a pajiștilor.

## 2. Legislație relevantă

- O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare;

- H.G. nr. 1064/2013 privind aplicarea normelor metodologice de aplicare a O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordinul nr. 544/2013 al Ministrului agriculturii și dezvoltării rurale privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale, pe hectar de pajiște, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordinul 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 și completările ulterioare.

## 3. Scopul închirierii

- a) menținerea suprafeței de pajiște;
- b) pășunatul rațional pe grupe de animale;
- c) creșterea producției de masă verde.

Condiții minime pentru aprobarea cererilor în vederea închirierii pajiștilor permanente:

*Cererile vor fi depuse de solicitanți personal sau prin împuterniciții lor, situație în care aceștia din urmă vor depune și delegația de reprezentare sau procură notarială.*

*Cererea reprezintă manifestarea de voință fermă și irevocabilă a potențialilor locatari de a încheia contractul de închiriere, în conformitate cu condițiile prevăzute în documentație.*

*Cererile de închiriere depuse la sediul Primăriei comunei*

*Sprâncenata vor fi analizate de către Comisia de analizare și soluționare a cererilor formulate de către crescătorii de animale.*

*După analiza cererilor, comisia le va aproba sau le va respinge, motivat.*

4. Condiții specifice de solicitare, în vederea atribuirii directe prin închiriere

#### 4.1. Persoane juridice

- să fie agent economic înregistrat la Oficiul Registrului Comerțului;

- să nu fie insolubil, în stare de faliment sau lichidare, dovedind cu o declarație pe propria răspundere, sub semnătură privată;

- să nu aibă restanțe de plată la impozite, taxe locale și alte contribuții legale la bugetul local;

- să aibă sediul social pe teritoriul administrativ al comunei Sprâncenata (crescători de animale din cadrul colectivității locale) și să fie înscris în Registrul agricol al comunei Sprâncenata;

- să 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;

- să facă dovada deținerii unui număr suficient de animale pentru a asigura încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha;

- animalele trebuie să fie înregistrate în RNE.

#### 4.2. Asociații ale proprietarilor de animale

- să fie asociație înființată conform O.G. nr. 26/2000, înscrisă în registrul asociațiilor și fundațiilor, cu cel puțin un an înainte de data depunerii cererii;

- să nu aibă restanțe de plată la impozite, taxe locale și alte contribuții legale la bugetul local;

- să aibă sediul social pe teritoriul administrativ al comunei Sprâncenata (crescători de animale din cadrul colectivității locale) și să fie

înscris în Registrul agricol al comunei Sprâncenata;

- să aibă ca scop principal sprijinirea crescătorilor de animale - bovine, ovine, caprine, ecvidee - de pe raza comunei Sprâncenata, în vederea ridicării nivelului calitativ al creșterii și îngrijirii acestora;

- să facă dovada deținerii unui număr suficient de animale pentru a asigura încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha;

- animalele proprietarilor asociați trebuie să fie înregistrate în RNE.

#### 4.3. Persoane fizice

- să aibă domiciliul sau reședința pe raza comunei Sprâncenata, crescători de animale din cadrul colectivității locale;
- să nu aibă restanțe de plată la impozite, taxe locale și alte contribuții legale la bugetul local;
- să facă dovada deținerii unui număr suficient de animale pentru a asigura încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha;
- animalele trebuie să fie înregistrate în RNE;
- să aibă animalele înscrise în Registrul agricol al comunei Sprâncenata.

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

Solicitanții vor depune la Registratura Primăriei comunei Sprâncenata o cerere de atribuire directă a pajiștii, în care vor specifica numărul de animale deținut.

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

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

Crescătorii de animale din cadrul colectivității locale (persoane fizice) depun personal cerere de atribuire directă a pajiștii, cu specificarea expresă a numărului de animale pe care le dețin.

Cerere va fi însoțită de documente din care să reiasă că animalele pentru care se solicită pășune sunt înscrise în RNE.

Documente care însoțesc cererea:

##### A) persoane fizice:

- act identitate (în copie, semnată pentru conformitate);
- certificat de atestare fiscală privind plata la zi a impozitelor și taxelor locale;
- document eliberat de circumscripția veterinară din care să reiasă că animalele sunt înscrise în RNE și deținerea exploatației pe raza comunei Sprâncenata;

- adeverință eliberată de circumscripția veterinară privind codul de exploatare, locul exploatației și numărul de animale deținut la data depunerii cererii;

- adeverință eliberată de Primăria comunei Sprâncenata, din care să rezulte că animalele sunt înscrise în registrul agricol;

- declarație pe propria răspundere cu privire la numărul de animale deținute în proprietate.

B) persoane juridice:

- certificat de înregistrare (CUI, ORC);

- certificat de înregistrare fiscală;

- certificat constator emis de ORC, valabil la data depunerii cererii;

- certificat de atestare fiscală privind plata la zi a impozitelor și taxelor locale;

- document eliberat de circumscripția veterinară din care să reiasă că animalele sunt înscrise în RNE;

- adeverință eliberată de circumscripția veterinară privind codul de exploatare, locul exploatației și numărul de animale deținut la data depunerii cererii;

- adeverință eliberată de Primăria comunei Sprâncenata, din care să rezulte că animalele sunt înscrise în registrul agricol;

- declarație pe propria răspundere cu privire la numărul de animale deținute în proprietate.

C) asociații înființate conform O.G. nr. 26/2000:

- certificat de înregistrare fiscală;

- statut și act constitutiv;

- certificat de atestare fiscală privind plata la zi a impozitelor și taxelor locale;

- document eliberat de circumscripția veterinară din care să reiasă că animalele sunt înscrise în RNE;

- adeverință eliberată de Primăria comunei Sprâncenata, din care să rezulte că animalele sunt înscrise în registrul agricol;

- declarație pe propria răspundere cu privire la numărul de animale deținute în proprietate.

Pentru rezolvarea aspectelor sau situațiilor neprevăzute, care ar putea să apară cu ocazia desfășurării procedurii de atribuire directă, Comisia de analiză 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.

## 5. Durata închirierii

Termenul de închiriere este de 10 ani.

## 6. Încetarea închirierii

Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele condiții:

- la expirarea duratei stabilite prin contractul de închiriere;
- pentru cazurile de interes public local sau național prin denunțarea unilaterală de către proprietar, cu restituirea chiriei plătite anticipat;
- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere unilaterală de locator, cu plata unor despăgubiri în sarcina locatarului;
- rezilierea va opera de plin drept, în cazul în care locatarul subînchiriază terenul închiriat;
- în cazul în care în mod voit și repetativ, vor fi produse pagube pe terenurile aflate în vecinătatea pajiștei, ce fac obiectul închirierii;
- în cazul imposibilității obiective a locatarului de a îl exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
- pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
- în cazul vânzării animalelor de către locatar;
- schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat;
- în cazul în care se constată de către angajații compartimentului agricol a faptului că pajiștea închiriată nu este folosită.

## 7. Nivelul anual al chiriei și alte elemente de preț

- La stabilirea prețului de închiriere s-au avut în vedere prevederile art. 6, alin. (3) și (4) din Normele Metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U.G. nr. 32/2013 aprobată prin H.G. Nr. 1064/2013 cu modificările și completările ulterioare. Aceste prevederi s-au coroborat cu cele ale Anexei care conține Ghidul-Cadru pentru amenajamentul pastoral.

- Potrivit punctului 5.4 al acestuia, data începerii și încheierii pășunatului va fi determinată de altitudine, factori limitativi, condiții climaterice extreme și tradiția locală.

- Durata sezonului de pășunat, având în vedere faptul că ne aflăm în zonă de câmpie, începe în data de 25 aprilie și se încheie în 31 octombrie a fiecărui an.

- Potrivit prevederilor alin. (3) al art. 6 din normele mai sus amintite, nivelul minim al prețului de închiriere se stabilește prin diferența dintre valoarea ierbii disponibile pentru animale și valoarea totală a cheltuielilor cu implementarea proiectului de amenajament pastoral.

- Nivelul minim al prețului de închiriere este de 70 lei/ha/an. •

## 8. Chiria

Chiria se va achita în lei de către locatar, până la data de 31 martie, pentru întreg anul în curs sau în termen de 30 zile de la data semnării contractului, pentru anul în curs, în cazul contractelor încheiate după data de 31 martie.

Chiria obținută din închiriere, reprezintă venit la bugetul local.

Întârzierile la plata chiriei (penalitățile) se vor calcula conform prevederilor legale în materie;

Chiria și penalitățile, dacă e cazul, obținute din închiriere, vor reprezenta venit la bugetul local.

## 9. Regimul bunurilor

Categorii de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea închirierii:

a) bun de retur - pășunea, bun ce revine de plin drept, gratuit și liber de orice sarcină locatorului, la încetarea contractului de închiriere;

b) bunuri proprii - bunurile care la încetarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatorului (bunurile care aparțin locatorului și care au fost utilizate de către acesta pe toată durata închirierii, cum sunt: utilaje, unelte, construcții provizorii, etc.).

## 10. Obligații privind protecția mediului și a persoanelor

Locatarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului;

Locatarul va asigura protecția persoanelor care circulă în zonele închiriate, împotriva atacurilor animalelor.

## 11. Drepturile și obligațiile părților

Drepturile și obligațiile părților sunt prevăzute în contractul de închiriere anexat prezentului regulament și face parte din acesta.

## 12. Litigii

Litigiile de orice fel care apar pe parcursul derulării contractului de închiriere și care nu se pot soluționa pe cale amiabilă, vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești competente.

Comuna SPRÂNCENATA  
Județul OLT  
Nr. ....

**CONTRACT**  
**de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în**  
**domeniul privat al comunei Sprâncenata, județul Olt.**

Încheiat astăzi .....

**I. Părțile contractante**

1. Între Comuna Sprâncenata, adresa: comuna Sprâncenata, județul Olt, telefon/fax 0249489002, având codul de înregistrare fiscală 4491318, cont deschis la Trezoreria Caracal, județul Olt, reprezentată legal prin primar MIHĂEȘTEANU MARIN, în calitate de locator, și:

2. ...., cu exploatarea\*) în comuna ....., satul ..... str. .... nr. ...., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., județul ....., având CNP/CUI ....., nr. din Registrul național al exploatațiilor (RNE) ....., contul nr. ...., deschis la ....., telefon ....., fax ....., reprezentată prin ....., cu funcția de ....., în calitate de locator

la data de .....

la sediul locatorului (alt loc, adresa etc.) .....

în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art. 362, alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Sprâncenata de aprobare a închirierii nr. 18 din 26.05.2020, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

**II. Obiectul contractului**

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

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

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

a) bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului: *întreaga suprafață de pajiști închiriată*;

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, 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 10 ani, începând cu data semnării prezentului contract, cuprinsă între 7 și 10 ani, conform prevederilor art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv 25 aprilie - 31 octombrie a fiecărui an.

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

### IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este de 70 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, valoarea chiriei fiind indexată anual cu rata inflației din anul precedent.

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei Sprâncenata, județul Olt, deschis la Trezoreria Caracal, sau în numerar la casieria unității administrativ - teritoriale.

3. Plata chiriei se va achita până la data de 31 martie pentru întreg anul în curs sau în termen de 30 de zile de la data semnării contractului, pentru anul în curs, în cazul contractelor încheiate după data de 31 martie.

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

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

### V. Drepturile și obligațiile părților

#### 1. Drepturile locatarului:

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

contractului de închiriere.

## **2. Drepturile locatarului:**

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

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

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

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

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

## **3. Obligațiile locatarului:**

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

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

c) să plătească chiria la termenul stabilit;

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

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

f) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;

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

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

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

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

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

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

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 taxa pe teren (impozit), conform Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, la termenele stabilite de lege;

o) să execute lucrări de întreținere a pajiștilor ce constau în curățirea de mușuroaie de orice proveniență, de vegetație ierboasă și lemnoasă nevaloroasă și de pietre, împrăștierea dejecțiilor rămase în urma pășunatului sau după fertilizarea organică, aerarea covorului vegetal;

p) să execute lucrări de regenerare a pajiștilor prin însămânțări și supraînsămânțări executate atât primăvara, cât și toamna, în funcție de condițiile de climă și sol, cu respectarea măsurilor stabilite prin Amenajamentul pastoral;

q) să efectueze lucrări de fertilizare cu îngrășăminte chimice și organice, conform Amenajamentului pastoral;

r) să nu introducă în turmă animale străine, din afara localității, sau altele decât cele stabilite prin contract;

- s) să nu circule pe pajiști cu orice alte mijloace de transport, inclusiv cu atelaje, decât cele folosite pentru activități agricole de cel care utilizează pajiștea;
- ș) să nu procedeze la arderea vegetației pajiștilor permanente;
- t) să nu amplaseze pe pajiște alte obiective de investiții, altele decât cele prevăzute la art. 5, alin. (3) din O.U.G. nr. 34/2013, cu modificările și completările ulterioare;
- ț) să nu desfășoare activitatea de pășunat pe terenuri arabile și să nu lase animalele nesupravegheate pe întreaga durată de pășunat sau să desfășoare activitatea de pășunat cu ajutorul câinilor fără jujeu, nevaccinați, ori în număr mai mare decât prevederile legislației în vigoare;
- u) să nu depoziteze deșeuri menajere și/sau agrozootehnice pe pășune;
- v) să nu folosească pentru paza turmei câini din rase cu potențial agresiv ridicat, conform legislației în vigoare sau a metişilor raselor de vânătoare;
- w) să execute cel puțin proporțional, în fiecare an, lucrările impuse prin Amenajamentul pastoral, pe bază de deviz întocmit și prezentat locatarului;
- x) să înștiințeze primăria comunei cu cel puțin 48 de ore înainte de începerea lucrărilor propuse a fi executate și să prezinte pentru verificare și recepționare situațiile de lucrări executate, în termen de cel mult 24 de ore de la finalizarea lor;
- y) să prezinte anual la primăria comunei, până la data de 15 mai a anului în curs, situația cu lucrările propuse a fi executate în anul curent, împreună cu devizul cantitativ și să-și amplaseze stâna pe terenul închiriat, în perioada de pășunat;
- z) să actualizeze anual, prin declarație, datele cu privire la efectivele de animale deținute în proprietate și înscrise în registrul agricol al comunei Sprâncenata.

#### **4. Obligațiile locatarului:**

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

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

Locatarul răspunde de: *respectarea tuturor prevederilor legale 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 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, a fost subînchiriată sau cedată folosința către terțe persoane;

l) în cazul în care comisia constituită la nivelul Primăriei comunei Sprâncenata va constata că numărul de animale nu corespunde cu cel declarat de proprietar, pentru a închiria o suprafață de pășune.

## **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 constatăată 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 48 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 expedită.

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 două exemplare, din care unul i-a fost înmănat locatarului, astăzi, ....., data semnării lui, în Primăria comunei Sprâncenata, județul Olt.

LOCATOR  
Consiliul Local SPRÂNCENATA  
Primar: Marin MIHĂEȘTEANU  
Vizat de secretar general,  
Constantin VOICU

LOCATAR

SS .....