

ROMÂNIA PROIECT NR 8/27.02.201
JUDEȚUL BUZĂU
COMUNA CISLĂU
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind aprobarea închirierii prin atribuire directă sau licitație publică a pajștilor din proprietatea privată a comunei Cislău, a Studiului de oportunitate privind închirierea, aprobarea Regulamentului procedurii de închiriere, licitație, Documentației de atribuire, Caietului de sarcini, cerințele minime de calificare ale ofertanților, Contractului de închiriere - model cadru, în vederea atribuirii contractelor de închiriere a pajștilor, aflate în proprietatea privată a comunei Cislău

Consiliul Local Cislău;

Având în vedere :

- expunerea de motive a primarului comunei Cislău, înregistrată la nr. 932/22.02.2018;
- studiul de oportunitate privind închirierea suprafețelor de pajști aflate în proprietatea privată a Comunei Cislău înregistrat la nr. 933/22.02.2018...../.....;
- raportul de avizare al Comisiei de specialitate a Consiliului local Cislău înregistrat la nr. /.....;
- prevederile O.U.G. nr. 34/2013 *privind organizarea, administrarea și exploatarea pajștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991*, astfel cum a fost această aprobată prin legea nr. 44/2018;
- prevederile Ordinului Nr. 226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajștilor la nivel național, pe termen mediu și lung;
- prevederile Ordinului 407/2013 pentru aprobarea contractelor - cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor;
- prevederile Ordinului nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încarcatului optime de animale pe hectar de pajște;
- Hotărârea nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991;
- Hotărârea Consiliului Județean Buzău nr. 280 din 27 11 2017 privind stabilirea valorii masei verzi pe hectar pajște pentru anul 2018 la nivelul județului Buzău;

- Prevederile Amenajamentului pastoral, comuna Cislau, judetul Buzau , intocmit de catre societate „Maracine Nicomar S.N.C.
- prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica;

În temeiul art. 45 alin. 1. din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale modificată și completată,

HOTĂRĂȘTE,

Art. 1 Se aproba închirierea prin atribuire directa a pajistilor proprietate privata a comunei Cislău, conform anexei nr.2 - parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Se aprobă Studiul de oportunitate privind închirierea pajistilor proprietate privata a comunei Cislău, conform anexei nr.1 - parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 Se aprobă Regulamentul procedurii de licitație publica conform anexei nr. 3, parte integrantă din prezenta hotărâre .

Art. 4 Se aproba Caietul de sarcini al închirierii, cerințele minime de calificare ale ofertanților - conform anexei nr. 4, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5 Se aproba Documetatia de atribuire privind închirierea pajistilor, conform anexei nr. 5 parte integrantă din prezenta hotărâre.


Art. 6 Se stabileste suma minima de pornire la licitație de 116,50 lei/ha/an.

Art. 7 Termenul de închiriere este de maxim 10 ani

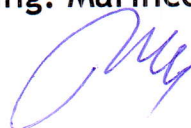
Art. 8 Primarul comunei Cislău, prin comisiile de evaluare a ofertelor, va duce la îndeplinire prevederile acesteia.

Art. 9 Secretarul comunei va aduce la cunoștință publica și va comunica autorităților interesate prezenta hotărâre.

Nr.
Cislău

**INITIATOR ,
PRIMAR
MITROIU DUMITRU**

Contrasemneaza
Secretar delegat
Ing. Marincean Simion



ROMANIA
PRIMARIA COMUNEI
CISLAU

Nr. 932/22.02.2018

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind Aprobarea închirierii prin atribuire directă, licitație publică a pajștilor din proprietatea privată a comunei Cislău, a Studiului de oportunitate privind închirierea, aprobarea Regulamentului procedurii de licitație, Documentației de atribuire, Caietului de sarcini, cerințele minime de calificare ale ofertanților, Contractului de închiriere - model cadru, în vederea atribuirii contractelor de închiriere a pajștilor, aflate în proprietatea privată a comunei Cislău

Având în vedere:

- importanța creșterii animalelor și de facilitare a accesului acestora la suprafețele de pajști disponibile, aflate în domeniul privat al unității noastre administrativ-teritoriale, în condițiile în care pentru majoritatea crescătorilor de animale singura sursă de asigurare a hranei pe perioada verii este masa verde obținută de pe pajști,
- faptul că, în realizarea atribuțiilor conferite prin Legea nr. 215/2005, *privind administrația publică locală*, Consiliul Local al comunei Cislău hotărâste darea în administrare, concesiunea sau închirierea bunurilor ce aparțin domeniului public sau privat de interes local.
- prevederile Ordonanței de Urgență nr. 34/23.04.2013 *privind organizarea, administrarea și exploatarea pajștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991* publicată în monitorul oficial nr. 267/13.05.2013, astfel cum a fost modificată și aprobată prin Legea nr 44/2018
- faptul că închirierea acestor suprafețe de teren asigură o eficiență economică sporită a exploatării animalelor și conferă o mai bună valorificare a bunurilor aparținând patrimoniului comunei Cislău;
- necesitatea de a genera noi venituri la bugetul local,

Propun spre analiză și aprobare proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii prin atribuire directă a pajștilor din patrimoniul privat al comunei Cislău, a Referatului privind oportunitatea închirierii, Regulamentului procedurii de licitație, Documentației de atribuire, Caietului de sarcini, cerințele minime de calificare ale ofertanților, Contractului de închiriere - model cadru, în vederea atribuirii contractelor de închiriere pasuni, aflate în proprietatea privată a comunei Cislău.

Primar,
MITROIU DUMITRU

Nr.933/22.02.2018

STUDIU DE OPORTUNITATE

**privind inchirierea suprafețelor de pajisti aflate in
proprietatea privata a comunei Cislău**

În conformitate cu prevederile art. 9 alin. (3) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991,astfel cum a fost modificata si aprobata prin Legea nr. 44/2018, consiliile locale ale comunelor, vor dispune cu privire la inițierea procedurii de inchiriere prin atribuirea directa până la data de 1 martie a fiecărui an.

1.Descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie inchiriat

Pășuni comunale aflate în proprietatea privata a comunei Cislău, după cum urmează:

Nr. crt.	Număr tarla, Parcela	Parcela	Suprafața (ha)	Categoria de folosinta	Amplasament
1.	2	6,8,11	11,69	<i>pasune</i>	<i>Gura -Bascei</i>
2.	2,3	9,10,11,50	2,49	<i>Pasune</i>	<i>Gura- Bascei</i>
3.	3,5	49-54; 67-71;95-97	20,35	<i>pasune</i>	<i>Gura-Bascei</i>
4.	3,5	66,67,96,97,98	3,83	<i>Pasune</i>	<i>Gura -Bascei</i>
5.	3,5	64,65,66,99	2,05	<i>pasune</i>	<i>Gura- Bascei</i>
6.	5	95	0,23	<i>Pasune</i>	<i>Gura-Bascei</i>
7.	4	82,85,86,87	10,09	<i>pasune</i>	<i>Gura - Bascei</i>
	4	85,87	0,81	<i>pasune</i>	<i>Gura Bascei</i>
	TOTAL SAT GURA- BASCEI		51,54		
1	25	735,736	4,12	pasune	Lunca Cislaului
2	25	737	0,91	Pasune	Lunca Cislaului
3	25	737,738,739,740,741, 742	17,31	pasune	Lunca Cislaului
4	25,27	740,741,750/1,759	1,24	Pasune	Lunca Cislaului
5	26,28	742,743,747,769.770	18,38	pasune	Lunca Cislaului
6	27,29,31, 32	763,743,750/1,771,816, 820,822,828,831	57,69	Pasune	Lunca Cislaului
7	26,28,29	747,769,771	10,58	pasune	Lunca Cislaului
8	28,29,	769,771,772,773,774,	8,55	Pasune	Lunca Cislaului
	TOTAL SAT CISLAU		118,78		
	TOTAL UAT PANATAU		4,88		
1	99,100.101	2321.2324,2325.2326	5,38	pasune	Buda-Craciunesti
2	98,99,101, 103,106	2308,2309.2310, 2317, 2318,2337,2338,2379	13,59	Pasune	Buda-Craciunesti

		2380,12345			
3	103	2346	0,23	pasune	Buda-Craciunesti
4	93	2284	0,53	pasune	Buda-Craciunesti
5	94	2279,2285	0,55	pasune	Buda-Craciunesti
6	91	2253	3,74	pasune	Buda-Craciunesti
7	92	2259,2260,2261	2,57	pasune	Buda-Craciunesti
8	93,208	2275,2462	10,89	pasune	Buda-Craciunesti
9	91,108,	2262,2264,2468	3,18	pasune	Buda-Craciunesti
10	91	2258	4,14	pasune	Buda-Craciunesti
11	108	2461,2463,2464,2465	0,74	pasune	Buda-Craciunesti
12	108	2459,2460	1,48	pasune	Buda-Craciunesti
13	109	2468,2469	0,79	pasune	Buda-Craciunesti
14	109	2473	0,37	pasune	Buda-Craciunesti
15	129	2941,2942,2943	1,87	pasune	Buda-Craciunesti
16	130	2946-2950;2952,2953	4,30	pasune	Buda-Craciunesti
17	128	2907-2910	0,92	pasune	Buda-Craciunesti
18	135	3118,3120,3122,	6,41	pasune	Buda-Craciunesti
19	128	2910,2911,	1,14	pasune	Buda-Craciunesti
20	135	3121, 3124-3127	8,86	pasune	Buda-Craciunesti
21	128	2912,	0,12	pasune	Buda-Craciunesti
	TOTAL SAT BUDA-CRACIUNESTI		71,80		
	TOTAL GENERAL -COMUNA CISLAU		247		

2. Obiectivele locatorului sunt:

- menținerea suprafeței de pajiște;
- realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;
- creșterea producției de masă verde pe ha/pajiște.
- realizarea de stani noi.
- drum de acces la constructiile zoopastorale.

2.1.Motive de ordin social

Pana la aceasta data s-au inregistrat o serie de solicitari din partea locuitorilor comunei Cislău, crescatori de animale, privind inchirierea pasunilor de pe raza comunei. În conformitate cu art. 9 alin. (2) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 astfel cum a fost modificata si aprobata prin Legea nr.44/2018 *“Pentru punerea în valoare a pajistilor aflate în domeniul privat al comunelor, oraselor, respectiv al municipiilor si pentru folosirea eficientă a acestora, unitățile administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE, încheie contracte de închiriere, prin atribuire directa in conditiile prevederilor Lewgii nr 287/2009 privind codul civil , republicata , cu modificarile ulterioare, pentru suprafețele de pajisti disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație, pe o perioadă cuprinsa între 7 si 10 ani.”* Suprafetele de pajisti ramase nealocate se atribuie in conditiile alin (1) crescatorilor de animale persoane fizice sau juridice avand animalele inscrise in Registrul National al Exploatatiilor

2.2. Motive de ordin financiar

În conformitate cu art. 9 alin. (7) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 "Resursele financiare rezultate din administrarea pajistilor proprietate publică sau privată a comunelor, oraselor, respectiv a municipiilor se fac venit la bugetele locale ale comunelor, oraselor, municipiilor și sectoarelor municipiului București, după caz."

2.3. Motive de mediu

- a) determinarea părților din pajiste care sunt oprite de la pășunat;
- b) capacitatea de pășunat a pajistii;
- c) parcelarea pășunatului pe secțiuni pentru diferite specii de animale;
- d) orice alte elemente necesare punerii în valoare și exploatării raționale a pajistii.

3. Nivelul minim al chiriei

Nivelul minim al chiriei este de **116,50 lei/ha**, conform pretului de închiriere/concesiune stabilit prin Amenajamentul pastoral și prin Hotărârea consiliului județean nr. 280/227.11.2017 privind stabilirea preturilor medii ale produselor agricole și a valorii masei verzi pe hectar pajiste pentru anul fiscal 2018 la nivelul județului Buzău

4. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere și justificarea alegerii procedurii;

În conformitate cu prevederile art. 9 alin. (2) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, astfel cum a fost modificat și aprobat prin Legea nr. 44/2018 "Pentru punerea în valoare a pajistilor aflate în domeniul privat al comunelor, oraselor, respectiv al municipiilor și pentru folosirea eficientă a acestora, unitățile administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE, încheie contracte de închiriere, prin atribuire directă, în condițiile prevederilor Legii nr. 287/2009 privind codul civil republicată în condițiile legii, pentru suprafețele de pajisti disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatare, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani." Suprafețele de pajisti ramase nealocate se atribuie în condițiile prevederilor alin (1) crescătorilor de animale persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al Exploatatilor.

Se propune ca procedură de atribuire a contractului de închiriere, **prin atribuire directă**

5. Durata estimată a închirierii

Durata contractului de închiriere este cuprinsă între 7 și 10 ani, conform art. 9, alin. (2) din OUG nr. 34/2013, așa cum a fost modificată și aprobată prin Legea nr. 44/2018

SECRETAR DELEGAT
Ing. Marincean simion



VII. CONTRACT-CADRU
de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul privat al
comunei Cislău

Încheiat astăzi



I. Părțile contractante

Între

1. **Comuna Cislău**, cu sediul în localitatea Cislău, comuna Cislău, județul Buzău, telefon/fax 0238/501580 având codul de înregistrare fiscală 2808976 reprezentant legal prin **MITROIU DUMITRU**, funcția **Primar**, în calitate de **locatar**,
și:

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

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

în temeiul prevederilor **Codului civil**, al prevederilor art. 123 **alin. (1)** din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Cislău de aprobare a închirierii nr. din s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în domeniul privat al comunei Cislău pentru pășunatul unui număr de animale din specia situată în blocul fizic, tarlăua, parcela în suprafață de ha, (identificată) așa cum rezultă din datele cadastrale și din schița anexată care face parte din prezentul contract.

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

3. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea închirierii sunt următoarele:
a) *bunuri de retur* care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatarului la expirarea contractului: bunul închiriat, fantani, garduri de împrejmuire;
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, conform caietului de sarcini: construcțiile realizate în baza unei autorizații de construire;
c) *bunuri proprii* care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului: utilaje, unelte.

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



5. Obiectivele locatarului sunt:

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

III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de 9 ani ani, începând cu data semnării prezentului contract, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv a fiecărui an.

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult durata sa inițială, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pajiște și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 5 ani prevăzut de Ordonanța de urgență a Guvernului **nr. 34/2013** privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar **nr. 18/1991**.

IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este de **116,50** lei/ha/an, conform pretului de inchiriere/concesiune stabilit prin Amenajamentul pastoral si prin Hotararea consiliului judetean nr. 280/227.11.2017 privind stabilirea preturilor medii ale produselor agricole si a valorii masei verzi pe hectar pajiste pentru anul fiscal 2018 la nivelul judetului Buzau

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul Primăriei Comunei Cislău nr., deschis la Trezoreria, sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.

3. Plata chiriei se face până la data de 31 octombrie a fiecarui an.

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:

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

2. Drepturile locatorului:

- a. să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului
- 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;

c. 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

a. 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.

b. 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.

c. 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.

d. În cazul decesului locatarului, moștenitorii legali sau testamentari ai exploatației pot continua derularea contractului.

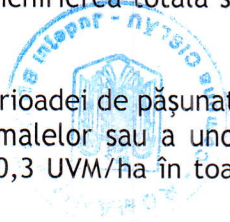
XI. Notificări

a. 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.

b. 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.

c. 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.

- 
- 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 la 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 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 anual taxa pe terenul care face obiectul contractului de închiriere la termenele prevăzute

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 locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;
- d) să constate și să comunice locatarului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

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

Locatorul răspunde de: după încheierea contractului de închiriere responsabilitățile de mediu revin locatorului

Locatarul răspunde de: îndeplinirea tuturor responsabilităților de mediu prevăzute în documentația de atribuire a contractului precum și în legislația specifică aflată în vigoare, pe toată durata contractului de închiriere

VII. Răspunderea contractuală

a. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor prevăzute în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

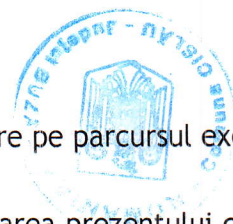
b. Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract părțile datorează penalități în limitele stabilite de legislația în vigoare. Dacă penalitățile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.

c. Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

VIII. Litigii

a. 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.

b. Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare.



XII. Dispoziții finale

- a. Prezentul contract poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților.
- b. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.
- c. Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însușite prin hotărâre a consiliului local.
- d. 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.
- e. Prezentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.
- f. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de exemplare, din care , astăzi,, data semnării lui, în Primăria Cislău.

LOCATOR

LOCATAR