



*ROMÂNIA  
JUDEȚUL PRAHOVA  
COMUNA BĂRCĂNEȘTI  
CONSILIUL LOCAL*



Anexa 2 la H.C.L.nr.6 din 30.01.2020

**R E G U L A M E N T**

**pentru închirierea prin atribuire directă a pajistilor  
aparținând domeniului privat al comunei Barcanesti.**

Regulamentul pentru închirierea prin atribuire directă a pășunilor aparținând domeniului privat al comunei Barcanesti s-e axeaza pe analiza unor elemente relevante în care se includ:

- aspecte generale;
- fezabilitate tehnică;
- fezabilitatea economică și financiară;
- aspecte de mediu;
- aspecte sociale;
- aspecte instituționale;
- aspecte juridice.

**1. Descrierea activității**

Această activitate de administrare a pajistilor din domeniul privat al comunei Barcanesti, în conformitate cu prevederile Legii nr. 44/2018, care modifica O.U.G 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar [nr. 18/1991](#), Ordinul nr. 226/235 din 28 martie 2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire si exploatare a pajistilor la nivel national, pe termen mediu si lung, respectiv a Ordinului nr. 544/2013, este destinată susținerii dezvoltării durabile a zooeconomiei speciilor de taurine și ovine, contribuind la satisfacerea nevoilor crescătorilor de animale din arealul comunei Barcanesti în ceea ce privește asigurarea unor cantități de furaje verzi cu un grad sporit de digestibilitate și cu un aport nutrițional ridicat.

Sub denumirea de PĂȘUNI se va înțelege, în cadrul prezentului regulament, toate suprafețele agricole acoperite cu iarba (pajiști), aflate în proprietatea comunei Barcanesti și destinate utilizării de către crescătorii de animale, cu domiciliul pe raza UAT Barcanesti, pentru pășunatul animalelor.

Activitatea de administrare și exploatare a pășunilor proprietatea comunei Barcanesti se referă, în principal, la asigurarea întreținerii corespunzătoare a acestora, în vederea menținerii și ridicării potențialului de producție a masei vegetale prin:

- asigurarea pazei și supravegherii acestor suprafețe;
- valorificarea potențialul pajiștilor și utilizarea acestor suprafețe prin asigurarea unui număr optim de animale erbivore, conform normelor în vigoare;
- efectuarea la timp și în condiții optime a lucrărilor de întreținere a pajiștilor și a utilităților zoopastorale (unde este cazul), în conformitate atât cu normele în vigoare cât și cu programele de pășunat stabilite;
- asigurarea acțiunilor programate destinate îmbunătățirii și valorificării producției pășunilor, respectându-se ritmul anual de regenerare a suprafețelor de pășuni, etc.

Realizarea activităților menționate mai sus se face în conformitate cu prevederile Amenajamentului Pastoral pentru islazul aflat în proprietatea privata a comunei Barcanesti, Judetul Prahova.

Suprafața ce urmează a fi închiriată prin atribuire directa este de 7,70 ha, aflata în extravilanul localitatii și se compune din urmatoarele parcele:

Nr. crt.	Sat	Nr. Tarla	Suprafața (ha)	Suprafața atribuită pe specii de animale (ha)
1.	Românești	T45/ P 645/642	2	- 2 ha pentru bovine
2.	Tătărani	T11, P81	4	- 4 ha pentru bovine
3.	Ghighiu	T32, P583	1,70	- 1,70 ha pentru bovine
Total = 7,70 ha				

## 2. Exploatarea pasunilor

Exploatarea pasunilor va fi realizată respectându-se următoarele:

- a) aplicarea prevederilor planului de pășunat și a măsurilor ce trebuie respectate la începutul fiecărui sezon de pășunat cu privire la curățarea pășunilor, eliminarea buruienilor toxice, târlirea, eliminarea excesului de apă, modul de grupare a animalelor pe pășune, acțiuni sanitar- veterinar obligatorii, etc;
- b) executarea lucrărilor specifice, în conformitate cu prevederile programului de întreținere a pășunilor;
- c) supravegherea și paza suprafețelor de pășune ce fac obiectul contractului de inchiriere;
- d) asigurarea încărcăturii optime impuse de normele în vigoare (UVM/ha);
- e) respectarea dispozițiilor trasate de către primarul comunei pentru lucrările efectuate pe pășune, în conformitate cu prevederile contractului de închiriere.

## 3. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică închirierea prin atribuire directa a pasunilor

Motivele de ordin economic și financiar care justifică exploatarea pajiștilor țin de elementele stipulate în Strategia națională privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung.

În fapt, această activitate a reprezentat o permanentă sursă de pierdere economică, rezultatele economice și financiare fiind sub nivelul acceptat, atât producția la hectar de biomasă, programată pentru acest tip de pășuni cât și gradul de utilizare a acestor suprafețe fiind sub cele prevăzute de norme.

De altfel, această situație este des întâlnită la nivel național, motivul principal fiind atât lipsa resurselor umane cât și celor financiare la nivelul administrației publice locale, necesare menținerii acestor suprafețe într-o stare optimă, motiv pentru care, se impune închirierea către crescătorii de animale din localitate, a suprafețelor de pajiști.

Aspectele de mediu se refera la normele legislative privind protecția mediului și adaptarea continuă a acestora la standardele Uniunii Europene, autoritatea administrației publice locale are responsabilități și obligații pentru a asigura un mediu sănătos pentru locuitorii comunei Barcanesti.

Obligațiile referitoare la respectarea condițiilor de mediu subzistă indiferent de tipul de activitate ales, fiind necesară aplicarea tuturor prevederilor pe care legislația specifică de mediu le prevede. Diferențierea apare în ceea ce privește obligativitatea efectuării demersurilor ce se impun în acest sens. Astfel, în cazul închirierii, aceste aspecte vor cădea în sarcina crescătorului sau agentului economic căruia i se închiriaza, răspunderea pentru neîndeplinirea obligațiilor în acest sens incumbând acestuia. Consiliul Local al Comunei Barcanesti prin primarul comunei va avea, în confomitate cu cadrul legal aplicabil în materie, atribuții cu privire la monitorizarea și exercitarea controlului cu privire la furnizarea/prestarea serviciului.

Suplimentar, în cazul acestui subpunct, mențiunile referitoare la posibilitatea impunerii unor conditii prin contractul de închiriere a unor cerințe care să garanteze îndeplinirea condițiilor de mediu în ceea ce privește activitatea desfășurată.

#### **4. Chiria si garantia de buna executie**

Chiria anuala este **403lei/ha/an** ( nivelul minim al pretului de inchiriere se stabileste prin diferenta dintre valoarea ierbii disponibile pentru animale si valoarea totala a cheltuielilor cu implementarea proiectului de amenajament pastoral, respectiv investitii/materiale si lucrari anuale prevazute in acesta, cu respectarea prevedrilor legale ; valoarea ierbii disponibile pentru animale reprezinta produsul dintre productia anuala disponibila de iarba si pretul mediu al ierbii stabilit, in conditiile legii, prin hotararile consiliilor judetene ) și ține cont atât de interesele administrației locale în calitate de proprietar, privind asigurarea de resurse financiare necesare desfășurării activităților specifice, dar și a cheltuielilor impuse chirasului prin prevederile contractuale și a obligațiilor impuse de normele în vigoare corelate cu oportunitățile chirasului de a asigura resursele necesare susținerii acestora.

**Valoarea ierbii disponibile = 4,48 t/ha productia de masa utila – 10% (goluri vizibile pe pasune) x 0.10 lei /masa verde /ha conform HCJ 167/16.12.2019 = 403 lei**

**Nivelul minim al pretului de inchiriere = 403 lei – 0 lei( valoare investitii) = 403 lei**

Plata chiriei se face in doua transe: 30% pana la data de 15 MAI si 70% pana la data de 15 SEPTEMBRIE.

**Garantia de buna executie** este de 10% din valoarea contractului si se va constitui in termen de 5 zile de la data semnarii contractului intr-un cont disponibil astfel deschis. Garantia

de buna executie se va restitui in termen de 14 zile calendaristice de la data incetarii contractului pe baza solicitarii de deblocare .

Neplata chiriei sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la perceperea de majorări de întârziere, conform legislației fiscale privind creanțele bugetare, în vigoare la data plății.

## 5. Modalitatea de inchiriere prin atribuire directa

Modalitatea de închiriere prin atribuire directa, se face în baza unui contract de închiriere, care este aprobat de Consiliul Local al Comunei Barcanesti. Contractul de închiriere se incheie pe baza **cererilor proprietarilor** de animale, insotite de **adeverinta eliberata de medicul –veterinar, concesionar al activitatii sanitar- veterinare pe raza Comunei Barcanesti**, care conduce Registrul National al Exploatațiilor, **adeverinta de la Compartimentul Agricol** prin care se atesta inscrierea animalelor in Registrul Agricol si **Certificatul fiscal** si copie de pe BI/CI.

Cererea ( formularul F1) se completeaza de catre solicitant cel mai tarziu pana in data de 1 MARTIE al fiecarui an.

La data incheierii contractului de inchiriere prin atribuire directa LOCATARUL va completa si declaratia pe propria raspundere ca respecta prevederile Amenajamentului Pastoral.

Adeverinta eliberata de medicul veterinar al Cabinetului individual de Medicina - Veterinara al Comunei Barcanesti trebuie sa ateste specia de animale , nr acestora pe care solicitantul il detine in exploatare ,nr. de individualizare in functie de specie, dupa caz.

Adeverinta eliberata de Compartimentul Agricol al Primariei Barcanesti va cuprinde nr. de animale pe specii si categorii detinute de solicitant in exploatare si data declararii acestora.

Certificatul fiscal eliberat de compartimentul de specialitate.

Modelele de formulare solicitate mai sus ,pot fi ridicate de la Registratura Primariei comunei Barcanesti si vor fi depuse si inregistrate in cadrul aceluiasi birou.

Practic atribuirea suprafetelor de pasune se face pe specii si categorii de animale tinand cont de urmatoarele particularitati, astfel :

- Pentru specia bovine si categoriile de animale, tauri, vaci si tineret peste 6 luni, atribuirea pasunilor se face pe amplasamente cat mai aproape de domiciliul crescatorului, datorita inconvenientului ca aceasta specie se deplaseaza cu dificultate fiind sensibile la deplasările pe distante lungi ;
- Pentru specia ecvidee si categoriile de animale, armasari,cai, iepe si tineretul peste 6 luni , atribuirea pasunilor se face pe amplasamente situate la medie distanta de domiciliul crescatorului, pentru ca aceasta specie se deplaseaza usor la loturile de pasunat ;
- Pentru speciile ovine si caprine si categoriile de animale, berbeci, tapi, oi, capre si tineret peste 3 luni, atribuirea pasunilor se face pe amplasamentele ramase, datorita faptului ca aceasta specie se exploateaza in turme, care se pot deplasa pe distante lungi, iar cazarea lor se face in stani amplasate pe pasunea atribuita.

Lotul reprezinta terenul destinat pasunatului atribuit unui crescator, pentru perioada de pasunat, in functie de numarul de animale pe care il detine in exploatare, cu incarcatura optima de pana la 1 UVM/ha pentru bovine si ecvidee si categoriile de varsta specifice acestora, si de 6,6 UVM/ha pentru ovine, caprine si categoriile de varsta aferente.

## 6. Incarcatura de animale pentru un hectar de pasune

Incarcatura de animale UVM/ ha deținute în exploatație este de până la suprafața maximă de 1 UVM/ha pentru bovine și ecvidee, respectiv până la 6.6 UVM/ha, pentru ovine și caprine pe fiecare lot în parte.

Această încărcătură este stabilită în funcție de suprafața de pasune existentă în proprietatea UAT Barcanesti, în fiecare sat, raportată la numărul de solicitări și al numărului de animale înscrise în evidențele RNE și în baza adeverințelor eliberate de Cabinetul Individual de Medicină-Veterinară al Comunei Barcanesti.

Conversia animalelor în Unități Vita Mare conform Ordinului 544/2013 sunt prezentate în tabelul de mai jos,

Categoria de animale	Coefficientul de conversie	Capete/UVM
Tauri, vaci și alte bovine de mai mult de 2 ani, ecvidee de mai mult de 6 luni	1,0	1,0
Bovine între 6 luni și 2 ani	0,6	1,6
Bovine de mai puțin de 6 luni	0,4	2,5
Ovine	0,15	6,6
Caprine	0,15	6,6

În condițiile când producția de masă verde nu asigură necesarul de hrană/cap/specie, categorie de animale, hrănirea suplimentară pentru satisfacerea nevoilor vitale și de producție a acestora, cade în sarcina crescătorului.

## 7. Drepturile și obligațiile partilor

### 7.1. Drepturile și obligațiile locatarului:

- de a încasa chiria aferentă contractului încheiat,
- să inspecteze suprafețele de pasune închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului,
- să predea pasunea locatarului pe baza de proces-verbal
- De a solicita chiriei situația lucrărilor realizate cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare
- să își dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajiste
- să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pasune și să confirme prin semnatura executarea acestora
- De a rezilia unilateral contractul de închiriere în următoarele cazuri:
  - nerespectarea de către chirias a obligațiilor asumate prin contract,
  - în cazul în care interesul național sau local o impune,
  - neplata a chiriei și a impozitului pe terenul închiriat până la data de 31 decembrie
  - vânzarea, decesul titularului, dispariția efectivului de animale pentru care s-a închiriat pasunea.

## **7.2. Drepturile si obligatiile locatarului**

- De a exploata in deplina liniste obiectul inchirierii;
- Să folosească terenul pe care l-a închiriat, exclusiv în scopul pășunatului și să asigure întreținerea acestuia, în raport cu natura și caracteristicile sale.
- Să mențină potențialul de producție și să nu degradeze terenul închiriat;
- Să nu schimbe destinația terenului închiriat și să nu schimbe categoria de folosință a acestuia fără acordul scris al proprietarului;
- De a achita chiria si impozitul pe teren la termenele si in conditiile prevazute in contract;
- Să nu pășuneze animalele pe terenurile proprietate publică sau privată ale comunei, altele decât cele închiriate și să nu pătrundă cu animalele pe terenurile arabile cultivate aparținând persoanelor fizice sau juridice, sub sancțiunea rezilierii unilaterale a contractului de inchiriere.
- Sa introduca pe pășune numai animale înmatriculate / crotaliate si cu acțiunile sanitar-veterinare efectuate;
- Să comunice Primăriei comunei Barcanesti vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în termen de cel mult cinci zile de la data vânzării;
- Să realizeze anual pe cheltuiala sa, lucrări de curățare a pășunilor, de eliminare a buruienilor toxice, eliminarea excesului de apă si acțiunile sanitare obligatorii.
- Să respecte perioada de stabulație : 16 noiembrie-14 mai;
- Să respecte repartizarea suprafețelor de pășune adjudecate și să nu pătrundă cu animalele pe terenurile învecinate, închiriate altor crescători de animale sau neînchiriate, sub sancțiunea amenzii contravenționale și rezilierea contractului;
- Arderea pajistilor permanente nu este permisa sub nici o forma;
- banii obtinuti din fonduri guvernamentale si/sau europene vor fi folositi pentru efectuarea de lucrari pe pasune (insamantarea, anual, a minim 20% din pasunea inchiriata, administrare de ingrasaminte, curatare, irigare,etc) sub indrumarea specialistilor;
- Se vor respecta regulile agro-zootehnice si se va muta periodic amplasamentul stanielor in vederea asigurarii fertilizarii unor suprafete cat mai mari de pasune;
- Pășunatul neautorizat sau introducerea animalelor pe pajiști în afara perioadei stabilite pentru pășunat este interzisă;
- Introducerea pe pajiști a unor specii de animale, altele decât cele stabilite prin amenajamentele pastorale și planuri de exploatare este interzisa;
- Circulația pe pajiști cu orice mijloace de transport, inclusiv cu atelajele, care cauzează deteriorarea acestora este interzisă;
- Introducerea animalelor pe pajiști fără a deține contract este interzisa.
- Să respecte prevederile Amenajamentului Pastoral privind organizarea si desfasurarea pasunatului pe raza Comunei Barcanesti.

## **8. Durata contractului de inchiriere prin atribuire directa**

Durata inchirierii se stabileste pe o perioada de 7( sapte ) ani, cu posibilitatea prelungirii prin act aditional, pentru o perioada egala cu cel jumatate din durata sa initiala, tinand cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investitiilor efectuate de catre locatar pe pajiste si altele asemenea, cu conditia ca prin prelungire sa nu se depaseasca termenul maxim de 10 ( zece) ani prevazut de Ordonanta de urgenta a Guvernului [nr. 34/2013](#) privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar [nr. 18/1991](#).

Chiriasul nu are dreptul sa subinchirieze, consesioneze, sa dea in folosinta gratuita altor persoane fizice sau juridice, in parte sau in totalitate, pasunea inchiriata de la Consiliul Local al Comunei Barcanesti. Prin exceptie, chiriasul cu acordul scris al proprietarului, poate sa cesioneze contractul de inchiriere sotului/sotiei, coparticipant/coparticipanta la exploatarea pasunii inchiriata sau descendentilor sai care au implinit varsta majoratului.

## **9. Modalitati de incetare a inchirierii**

### **9.1. Incetarea inchirierii prin expirarea durate**

La termenul de incetare a inchirierii, chiriasul are obligatia de a preda bunul ce a facut obiectul contractului de inchiriere precum si rezultatele investitiilor realizate Consiliului Local Barcanesti, de plin drept, gratuit si liber de orice sarcina.

### **9.2. Incetarea inchirierii de drept**

Contractul de inchiriere se consideră desfiintat de drept, fără somatie, punere în întârziere si cerere de chemare în judecată (pact comisoriu grad IV) in urmatoarele cazuri:

1. pasunatul altor animale decat cele inregistrate in RNE
2. in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntare unilaterala de catre locator in baza documentelor oficiale, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina acestuia, in caz de dezacord fiind competenta instanta de judecata
3. in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locatar, prin reziliere de catre locator, cu plata unei despagubiri in sarcina locatarului
4. in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locator, prin reziliere de catre locator, cu plata unei despagubiri in sarcina locatorului;
5. in cazul imposibilitatii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri;
6. neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei si a penalitatilor datorate;
7. in cazul vanzarii animalelor de catre locatar;
8. schimbarea destinatiei terenului, folosirea pajistii in alte scopuri decat cel pentru care a fost inchiriat terenul;
9. in cazul in care se constata faptul ca pajistea inchiriata nu este folosita.

### **9.3. Incetarea inchirierii prin renuntare**

Chiriasul poate renunta la contract in cazul imposibilitatii obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea incarcaturii minime de animale.

## **10. Modificarea contractului de inchiriere**

Modificarea contractului de inchiriere se realizeaza prin act aditional.

## **11. Solutionarea litigiilor**

Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi solutionate pe cale amiabila. In cazul in care acest lucru nu este posibil, vor fi rezolvate prin instantele de judecata.

Pe toata durata inchirierii, cele doua parti se vor supune legislatiei in vigoare.

Prezentul contract constituie titlu executoriu, in conditiile in care contractul respecta prevederile [art. 1.798](#) din Codul civil.

## **12. Notificari**

In acceptiunea partilor contractante, orice notificare adresata de una dintre acestea celeilalte este valabil indeplinita daca va fi transmisa la adresa/sediul prevazuta/prevazut in

partea introductivă a prezentului contract. În cazul în care notificarea se face pe cale postală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul postal. Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

### **13. Dispoziții finale**

Proprietarul are obligația de a întocmi dosarul închirierii pentru fiecare contract de închiriere prin atribuire directă.

Dosarul închirierii se păstrează de către locator atâta timp cât contractul de închiriere produce efecte juridice, dar nu mai puțin de 10 (zece) ani de la data încetării contractului, conform Nomenclatorului Arhivistic aprobat.

Dosarul închirierii trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) referatul de specialitate al închirierii;
- b) hotărârea de aprobare a închirierii;
- c) anunțurile prevăzute de prezenta procedură referitoare la procedura de atribuire a contractului de închiriere se fac prin publicare pe site-ul UAT Barcanesti și la avizierul instituției;
- d) documentația de atribuire;
- e) justificarea hotărârii de anulare a procedurii de atribuire, dacă este cazul;
- f) contractul de închiriere semnat.

Dosarul închirierii are caracter de document public. Accesul persoanelor la aceste informații se realizează cu respectarea termenelor și procedurilor prevăzute de reglementările legale, privind liberul acces la informațiile de interes public și nu poate fi restricționat decât în măsura în care aceste informații, sunt clasificate sau protejate de un drept de proprietate intelectuală, potrivit legii.



**Formularul F1**

**CERERE**

**pentru inchirierea prin atribuire directa a unor suprafete de pasune aflate in administrarea Consiliul Local al Comunei Bracanesti**

**Subsemnatul/Subsemnata**, (numele, prenumele, initiala tatalui)

\_\_\_\_\_ domiciliat/domiciliata in localitatea (satul, comuna, orasul) \_\_\_\_\_, judetul \_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, codul postal \_\_\_\_\_, nr. telefon: \_\_\_\_\_ nr. fax: \_\_\_\_\_, adresa e-mail \_\_\_\_\_, cod din Registrul National al Exploatatiilor \_\_\_\_\_, posesor/posesoare al/a BI/CI seria \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, CNP \_\_\_\_\_

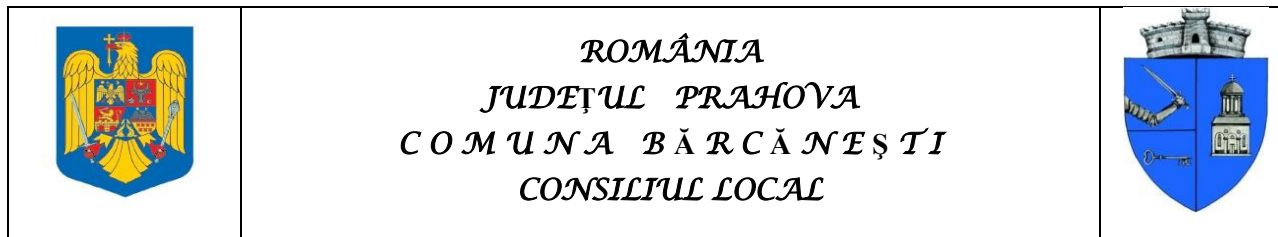
**Persoana juridica/Forma asociativa**

\_\_\_\_\_, cu sediul in localitatea (satul, comuna, orasul) \_\_\_\_\_ str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, judetul \_\_\_\_\_, inregistrat la Registrul comertului cu nr \_\_\_\_\_, cod unic de inregistrare \_\_\_\_\_/Registrul asociatiilor si fundatiilor cu nr. \_\_\_\_\_, dupa caz, reprezentat prin \_\_\_\_\_, in calitate de reprezentant legal, posesor al BI/CI seria \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, CNP \_\_\_\_\_.

**solicit inchirierea unor suprafete de pasune de \_\_\_\_\_ ha, situata in satul \_\_\_\_\_, tarlaua \_\_\_\_\_, parcela \_\_\_\_\_ pentru un efectiv de \_\_\_\_\_ capete bovine \_\_\_\_\_ capete ovine/caprine, \_\_\_\_\_ capete cabaline.**

**NUME SI PRENUME**

\_\_\_\_\_  
**SEMNATURA**  
\_\_\_\_\_



Anexa 3 la H.C.L.nr.6 din 30.01.2020

## CONTRACT DE INCHIRIERE

**a suprafatei de .....ha de pasune aflate in domeniul privat al comunei Barcanesti**

Incheiat astazi .....

### I. Partile contractante

1. Intre **COMUNA BARCANESTI**, localitatea Barcanesti, str. Crinilor, nr. 108, judetul Prahova, telefon/fax 0244276595, avand codul de inregistrare fiscala CUI 2845311, cont nr.RO47TREZ53921A300530XXXX deschis la Trezoreria Operativa Boldesti Scaieni, reprezentat legal prin primar Lupu Valeriu, in calitate de **locatar**,

si:

2. ...., cu exploatarea\*) in localitatea ....., str. .... nr. ...., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., judetul ....., avand CNP/CUI ....., nr. din Registrul national al exploatatilor (RNE) ...../...../....., contul nr. ...., deschis la ....., telefon ....., fax ....., reprezentata prin .....cu functia de ....., in calitate de **locatar**,

la data de .....

\*) In cazul formei asociative se completeaza de catre reprezentantul legal al acesteia cu datele exploatatilor membrilor formei asociative.

la sediul locatorului (alt loc, adresa etc.) din localitatea Barcanesti, Str. Crinilor, nr.108, judetul Prahova, in temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art. 123 alin. (2) din Legea administratiei publice locale [nr. 215/2001](#), republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, precum si a Hotararii nr..... din .....a Consiliului Local al Comunei Barcanesti , privind închirierea prin atribuire directa, a suprafetei de 127,57 ha pășune, care aparține domeniului privat al comunei Barcanesti, in vederea desfasurarii activitatii de pasunat, s-a incheiat prezentul contract de inchiriere.

## II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajistii aflată în domeniul privat al comunei Barcanesti pentru pasunatul unui număr de ..... animale din specia ....., situată în blocul fizic ....., tarlăua ....., parcela \_\_\_\_\_ în suprafața 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 baza de proces-verbal în termen de 5 zile de la data semnării contractului, proces-verbal care devine anexă la contract.

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

a) bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului:.....;

b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatorului în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată, conform caietului de sarcini: .....

c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatorului:.....

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

5. Obiectivele locatorului sunt:

a) menținerea suprafeței de pajiste;

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

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

## III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de 7 (șapte) 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 pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr.86/2004, cu modificările ulterioare, cu respectarea perioadei de pasunat respectiv 15 mai – 15 noiembrie 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 pajiste și altele asemenea, cu condiția că 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.86/2004 cu modificările ulterioare.

## IV. Pretul închirierii

1. Pretul închirierii este de **403 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.34/2003 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr.1064/2013, cu modificările și completările ulterioare, **chiria totală anuală (nr.ha x pret pe ha) fiind în valoare de ..... lei.**

2. Suma totala prevazuta la pct. 1 va fi platita prin ordin de plata in contul comunei Barcanesti, deschis la Trezoreria Boldesti Scaeni , sau in numerar la casieria primariei comunei Barcanesti.
3. Plata chiriei se face in doua transe: 30% pana la data de 15 MAI si 70% pana la data de 15 SEPTEMBRIE
4. Intarzierea la plata a chiriei se penalizeaza cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de intarziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derularii contractului.
5. Neplata chiriei pana la incheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.

## **V. Drepturile si obligatiile partilor**

### **1. Drepturile locatarului:**

– sa exploateze in mod direct, pe riscul si pe raspunderea sa pajistile care fac obiectul contractului de inchiriere.

### **2. Drepturile locatorului:**

- a) sa inspecteze suprafetele de pajisti inchiriate, verificand respectarea obligatiilor asumate de locatar.
- b) sa predea pajistea locatarului, indicandu-i limitele, precum si inventarul existent, pe baza de proces-verbal;
- c) sa solicite utilizatorului situatia lucrarilor realizate, cu valoarea exacta a acestora si devizul aferent, conform legislatiei in vigoare;
- d) sa isi dea acordul de principiu pentru lucrarile ce urmeaza a fi executate de locatar pe pajiste;
- e) sa participe la receptionarea lucrarilor executate de catre locatar pe pajiste si sa confirme prin semnatura executarea acestora.

### **4. Obligatiile locatarului:**

- Sa asigure exploatarea eficace in regim de continuitate si de permanenta a pajistilor ce fac obiectul prezentului contract ;
- Sa nu subinchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract . Subinchirierea totala sau partiala este interzisa, sub sanctiunea nulitatii absolute.
- Sa platesca chiria la termenul stabilit;
- Sa respecte cel putin incarcatura minima de 0,3 UVM /ha in toate zilele perioadei de pasunat;
- Sa comunice in scris primariei, in termen de 5 zile de la vanzarea animalelor sau a unora dintre acestea , in vederea verificarii respectarii incarcaturii minime d 0,3 UVM/ha in toate zilele perioadei de pasunat;
- Sa pasuneze animalele exclusiv pe terenul inchiriat;
- Sa practice un pasunat rational pe grupe de animale si pe tarlale;
- Sa introduca animalele la pasunat in cazul excesului de umiditate a prevederilor legale in vigoare;
- Sa restituie locatorului, in deplina proprietate, bunurile de retur , in mod gratuit si liber de orice sarcini, la incetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen;
- Sa restituie concedentului suprafata de pajiste ce face obiectul prezentului contract in conditii cel putin egale cu cele de la momentul incheierii contractului;
- Sa plateasca 30 % din prima de asigurare.

#### **4. Obligatiile locatarului:**

- Sa nu tulbure pe locatar in exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de inchiriere;
- Sa nu modifice in mod unilateral contractual de inchiriere, in afara de cazurile prevazute expres de lege;
- Sa notifice locatarului aparitia oricaror imprejurari de natura atingere drepturilor locatarului ;
- Sa constate si sa comunice locatarului orice atentionare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

#### **VI. Clauze contractuale referitoare la impartirea responsabilitatilor de mediu intre parti**

Locatarul raspunde de: dupa incheierea contractului de inchiriere responsabilitatile de mediu revin locatarului

Locatarul raspunde de: indeplinirea tuturor responsabilitatilor de mediu prevazute in documentatia de atribuire a contractului precum si in legislatia specifica aflata in vigoare, pe toata durata contractului de inchiriere

#### **VII. Raspunderea contractuala**

1. Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor prevazute in prezentul contract de inchiriere atrage raspunderea contractuala a partii in culpa.

2. Pentru nerespectarea obligatiilor prevazute in prezentul contract partile datoreaza penalitati in limitele stabilite de legislatia in vigoare. Daca penalitatile nu acopera paguba, se vor plati daune.

3. Forta majora exonereaza partile de raspundere.

#### **VIII. Litigii**

1. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi solutionate pe cale amiabila. In cazul in care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instantele de judecata.

2. Pe toata durata inchirierii, cele doua parti se vor supune legislatiei in vigoare.

3. Prezentul contract constituie titlu executoriu, in conditiile in care contractul respecta prevederile [art. 1.798](#) din Codul civil.

#### **IX. Incetarea contractului**

Prezentul contract de inchiriere inceteaza in urmatoarele situatii:

a) In cazul imposibilitatii obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea incarcaturii minime de animale ;

b) pasunatul altor animale decat cele inregistrate in RNE;

c) la expirarea duratei stabilite in contractul de inchiriere;

d) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre locatar in baza documentelor oficiale , cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina acestuia, in caz de dezacord fiind competenta instanta de judecata;

e) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locatar, prin reziliere de catre locatar, cu plata unei despagubiri in sarcina locatarului;

- f) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locatar, prin reziliere de locatar, cu plata unei despagubiri in sarcina locatorului;
- g) in cazul imposibilitatii obiective a locatorului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri;
- h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei si a penalitatilor datorate;
- i) in cazul vanzarii animalelor de catre locatar;
- j) schimbarea destinatiei terenului, folosirea pajistii in alte scopuri decat cel pentru care a fost inchiriat terenul;
- k) in cazul in care se constata faptul ca pajistea inchiriata nu este folosita.

## **X. Forta majora**

1. Niciuna dintre partile contractante nu raspunde de neexecutarea la termen sau/si de executarea in mod necorespunzator - total sau partial - a oricarei obligatii care ii revine in baza prezentului contract, daca neexecutarea sau executarea necorespunzatoare a obligatiei respective a fost cauzata de forta majora, asa cum este definita de lege.

2. Aparitia si incetarea cazului de forta majora se vor comunica celeilalte parti in termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisa, cu confirmarea constatarii evenimentelor de acest gen de catre autoritatile competente. In caz de forta majora, comunicata si constatata in conditiile de mai sus, exercitarea obligatiilor partilor se decaleaza cu perioada corespunzatoare acesteia, cu mentiunea ca niciuna dintre parti nu va pretinde penalitati sau despagubiri.

3. Daca in termen de ..... (zile, ore) de la producere evenimentul respectiv nu inceteaza, partile au dreptul sa isi notifice incetarea de drept a prezentului contract fara ca vreuna dintre ele sa pretinda daune-interese.

4. In cazul decesului locatorului, mostenitorii legali sau testamentari ai exploatatiei pot continua derularea contractului.

## **XI. Notificari**

1. In acceptiunea partilor contractante, orice notificare adresata de una dintre acestea celeilalte este valabil indeplinita daca va fi transmisa la adresa/sediul prevazuta/prevazut in partea introductiva a prezentului contract.

2. In cazul in care notificarea se face pe cale postala, ea va fi transmisa prin scrisoare recomandata cu confirmare de primire (A.R.) si se considera primita de destinatar la data mentionata de oficiul postal.

3. Daca notificarea se trimite prin fax, ea se considera primita in prima zi lucratoare dupa cea in care a fost expediata.

4. Notificarile verbale nu se iau in considerare de niciuna dintre parti daca nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitatile prevazute la alineatele precedente.

## **XII. Dispozitii finale**

1. Prezentul contract poate fi modificat si adaptat cu legislatia in vigoare pe parcursul executarii sale, cu acordul partilor.

2. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act aditional incheiat intre partile contractante.

3. Orice modificari legale ale prevederilor contractului de inchiriere vor fi insusite prin hotarare a consiliului local.

4. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi in neconcordanta cu prevederile sale, in conditiile in care contractul respecta prevederile [art. 1.798](#) din Codul civil.

5. Prezentul contract impreuna cu anexele sale, care fac parte integranta din cuprinsul sau, reprezinta vointa partilor.

6. Prezentul contract a fost incheiat intr-un numar de 2 exemplare, astazi, .....in Primaria Comunei Barcanesti .

**LOCATOR**

**Consiliul Local Barcanesti**

**Primar: dl Valeriu Lupu**

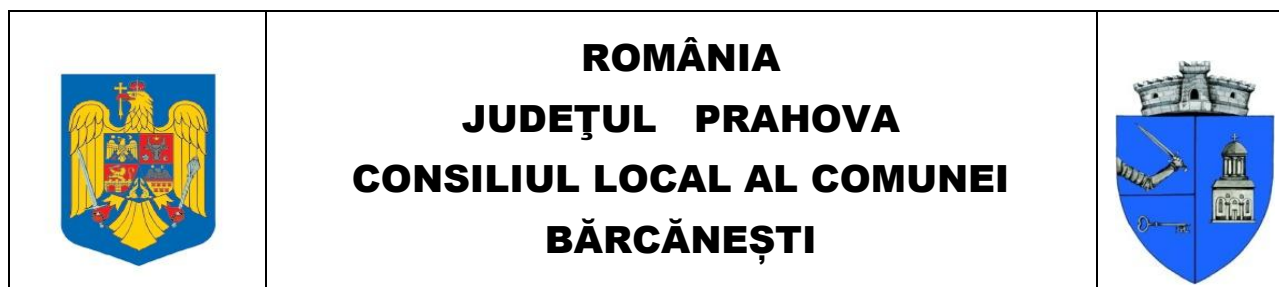
.....

**LOCATAR**

.....

**Vizat de secretar,**

**Nicoleta Savu**



Anexa nr. 1 la H.C.L. Bărcănești  
nr. 06 /30.01.2020

Suprafața totală de pajiști, care se află, rămase disponibile, în proprietatea comunei Bărcănești și pe teritoriul administrativ al comunei Bărcănești, care se închiriează prin atribuire directă, pe specii de animale și loturi:

Nr. crt.	Sat	Nr. Tarla	Suprafața (ha)	Suprafața atribuită pe specii de animale (ha)
1.	Românești	T45/ P 645/642	2	- 2 ha pentru bovine
2.	Tătărani	T11, P81	4	- 4 ha pentru bovine
3.	Ghighiu	T32, P583	1,70	- 1,70 ha pentru bovine
Total = <b>7,70</b> ha				

**PREȘEDINTELE DE ȘEDINȚĂ,**  
✍ **Emil Iancu**

Contrasemnează:  
*SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI* ,  
**Nicoleta Savu**