

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE DIRECTĂ
închiriere pajisti din proprietatea privată a Comunei Băcia

2022

Documentația de atribuire cuprinde:

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

1. Informații generale privind proprietarul:

Comuna Băcia, codul fiscal: 4374270, adresa: Comuna Băcia, sat Băcia nr. 242 , tel. fax: 0254.244.580/ 264.660; email: primariabacia@yahoo.com

Documentația de atribuire poate fi obținută de la sediul Primăriei Comunei Băcia, sat Băcia, nr. 242 .

Data limită pentru depunerea dosarului cu cereri de atribuire directă este 04.03.2022.

Atribuirea directă a pajiștilor proprietate privată a comunei Băcia se va organiza :

A)-pajisti proprietate privată sat Totia – în data de 09.03.2022, începând cu ora 10,00 la sediul Primăriei comunei Băcia.

2. Informații generale privind obiectul închirierii:

2.1. *Descrierea bunului care urmează să fie închiriat;*

- terenuri cu categoria de folosință “pajiște” , proprietate privată a Comunei Băcia, conform tabelului pentru care se va organiza licitația sunt:

Nr.crt.	Nume trup pajiște	Suprafață ha	UVM/suprafață trup pajiște	Preț minim de închiriere lei/ha/an
1	2	3	4	5
2	Pășune Totia	2,77	2,49	170

Totia – suprafață 2,77 ha, uvm = 2,49 x 6,67 = 17ovine

2.2. *Destinația bunului ce face obiectul închirierii*

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

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

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

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

Utilizatorii de pajiști beneficiază de plăți unice pe suprafața care le permit executarea lucrărilor și activităților de întreținere a pajiștilor.

Folosirea și exploatarea pajiștilor se fac cu respectarea bunelor condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare și cu respectarea Proiectului de amenajament pastoral al comunei Băcia, aprobat prin HCL Băcia nr 9/2019.

Supraînsămânțarea pajiștilor se realizează numai cu semințe de plante erbacee furajere perene din familiile de graminee și leguminoase sau amestecuri ale acestora astfel cum este prevăzut în Proiectul de amenajament pastoral al comunei Băcia, județul Hunedoara, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local comuna Băcia, nr. 9/2019

3. Condiții generale ale închirierii

Condițiile generale ale închirierii sunt prezentate după cum urmează:

3.1. Regimul bunurilor utilizate de locatar în derularea închirierii.

În derularea închirierii, bunul preluat de locatar îl constituie terenurile cu categoria de folosință "pajiște", proprietate privată a Comunei Băcia, situate în extravilanul localităților componente precum și pe raza Comunei Băcia și care la încetarea din orice cauză a contractului de închiriere vor fi repartizate după cum urmează:

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

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

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

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

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

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

3.3. Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență.

Pe durata contractului de închiriere, chiriașul are obligativitatea exploatării în regim de continuitate a terenului închiriat cât și a bunurilor realizate prin grija acestuia. În cazul în care proprietarii de animale membrii ai colectivității locale sunt membri ai unei asociații și exploatează în comun o suprafață de pășune, contractul de închiriere se încheie cu asociația, în baza unui centralizator care cuprinde acordul, datele de identificare și numărul de animale pe fiecare membru al asociației, aceasta fiind obligată să exploateze în regim de continuitate și stabilitate pajiștea și dovada numărului de animale pentru fiecare membru în parte.

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

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

3.5. Durata închirierii.

Închirierea se face pe o perioadă de 10 ani, începând cu data semnării contractului de închiriere, cu respectarea perioadei de pășunat, prevăzută în Proiectul de amenajament pastoral al Comunei Băcia, aprobat prin HCL nr.9/2019.

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

3.6. Chiria stabilită și modul de calcul al acesteia.

Conform art 6 pct. 4 din HG nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG 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, „Valoarea ierbii disponibile pentru animale reprezintă produsul dintre producția anuală disponibilă de iarbă și prețul mediu al ierbii stabilite, în condițiile legii, prin hotărârile consiliilor județene și, comunale, ale Consiliului

General al Municipiului București, conform prevederilor art. 62 alin. (22) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare”. Ținând cont că prețul mediu pe tona de masă verde este de 60 lei/tonă, conform Hotărârii Consiliului Județean Hunedoara nr. 318/2021 privind stabilirea prețurilor medii ale principalelor produse agricole pentru anul 2022 și a prețului mediu la masa verde de pe pajiști pentru anul 2022, iar producția de masă verde /ha,/pajiște este stabilită prin amenajamentul pastoral, valoarea totală de masă verde pe trup de pajiște este următoarea:

Tabel nr.1

Nr.crt.	Trup pajiște	Suprafața – HA	Producția de masă verde to/ha, conform amenajamentului	Producția totală de masă verde –tone	Preț tonă masă verde to./ha stabilită prin HCJ nr.309/2018	Valoarea totală masă verde pe trup de pajiște –lei
1	2	3	4	5=3x4	6	7= 5x6
2	Pășune Totia	2,77	8,00	22,16	60 lei	1330

Conform art 6 pct. 3 din HG nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG 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, „În condițiile art. 9 alin. (71) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, nivelul minim al prețului concesiunii/închirierii se stabilește prin diferența dintre valoarea ierbii disponibile pentru animale și valoarea totală a cheltuielilor cu implementarea proiectului de amenajament pastoral, cheltuieli de investiții și lucrări anuale prevăzute în acesta, cu respectarea prevederilor legale în vigoare”.

Tabel nr.2

Nr.crt.	Trup pajiște	Suprafața –HA	Valoarea totală masă verde pe trup de pajiște – lei	Cheltuieli estimative reabilitare pășune pe trupuri de pajiști –lei-	Valoarea netă masă verde –lei	Preț minim de închiriere lei/ha/an
1	2	3	4	5	6=4-5	7=6:3
1	Pășune Totia	2,77	1330	635	459	170

Prețul chiriei este de 170 lei/ha/an

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

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

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

Închirierea pășunii se face cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în RNE.

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

4.1- privind ofertanții persoane juridice:

- a) Să fie agent economic înregistrat la Oficiul Registrului Comerțului din județul Hunedoara;
- b) Să nu fie insolubilă, în stare de faliment sau în lichidare;
- c) Să nu aibă restanțe de plată la impozite, taxe locale bugetele locale și alte obligații și contribuții legale la bugetul local;
- d) Să aibă sediul social pe teritoriul administrativ al comunei Băcia, (crescători de animale din cadrul colectivității locale) și să fie înscris în Registrul agricol al comunei Băcia de cel puțin un an.
- e) Să aibă ca obiecte de activitate înregistrat în Registrul Comerțului la data depunerii ofertei, activitatea codificată CAEN: 0141 – creșterea bovinelor de lapte; 0142 – creșterea altor bovine; 0145 – creșterea caprinelor și ovinelor; 0162 – Activități auxiliare pentru creșterea animalelor.
- f) Să facă dovada deținerii unui nr. suficient de animale pentru a asigura încărcătura minima de 0,3 UVM/ ha.
- g) Animalele trebuie să fie înregistrate în RNE.
- h) Să prezinte extras din declarația cu suprafața depusă la APIA pentru anul 2021
- i) Să nu furnizeze date false în documentele de calificare;
- j) să fie legal constituite cu cel puțin un an înainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directă a contractului.

4.2-privind ofertanții asociații ale proprietarilor de animale

- a) Să fie asociație înființată conform OG nr. 26/2000, înscrisă în registrul asociațiilor și fundațiilor de la Judecătoria din raza de arondare;
- b) Să nu aibă restanțe de plată la impozite, taxe locale și alte obligații și contribuții legale la bugetul local;
- c) Să aibă sediul social pe teritoriul administrativ al Comunei Băcia, (crescători de animale din cadrul colectivității locale) și să fie înscris în registrul agricol al comunei Băcia, de cel puțin un an;
- d) Să aibă ca scop principal sprijinirea crescătorilor de animale – bovine, ovine, caprine, ecvidee - de pe raza Comunei Băcia și satele aparținătoare în vederea ridicării nivelului calitativ al creșterii și îngrijirii acestora.
- e) Să facă dovada deținerii unui nr. suficient de animale pentru a asigura încărcătura minima de 0,3 UVM/ ha
- f) Animalele proprietarilor asociați trebuie să fie înregistrate în RNE.
- g) Asociația trebuie să fie legal constituită cu cel puțin un an înainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directă a contractului.
- h) Să prezinte extras din declarația cu suprafața depusă la APIA pentru anul 2021
- i) Să nu furnizeze date false în documentele de calificare;

4.3- privind ofertanții persoane fizice:

- a) Să aibă domiciliul, reședința sau proprietăți pe raza Comunei Băcia (crescători de animale din cadrul colectivității locale) , membrii ai colectivității locale de cel puțin un an;
- b) Să nu aibă restanțe de plată la impozite și taxe locale, la bugetul local;
- c) Să facă dovada deținerii unui nr. suficient de animale pentru a asigura încărcătura minima de 0,3 UVM/ ha;
- d) Animalele trebuie să fie înregistrate în RNE;
- e) Să nu furnizeze date false în documentele de calificare;
- f) Să aibă animalele înscrise în Registrul Agricol al Comunei Băcia, de cel puțin un an.

5. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere.

Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
 - b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
 - c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
 - d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
 - e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
 - f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
 - g) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
 - h) neplata la termenele stabilite prin contract, a chiriei și a penalităților datorate;
 - i) în cazul vânzării animalelor de către locatar;
 - j) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
 - k) în cazul în care se constată, de către reprezentanții consiliului local faptul că, pajiștea închiriată nu este folosită.
- l) moștenitorii locatarului pot denunța contractul în termen de 60 de zile de la data la care au luat la cunoștință de moartea locatarului și existența locațiunii, potrivit art. 1820 alin.(2) Cod Civil.

6. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de atribuire directă

A. Procedura de atribuire directă

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

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

6.3. Comisia de atribuire verifică ca cererea să conțină totalitatea documentelor și datelor cerute în prezenta documentație.

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

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

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

6.7. În situația în care există două sau mai multe cereri de atribuire directă pentru aceleași pajiști (Bloc fizic/trup pașune), comisia de atribuire va proceda la atribuirea terenului în cauză în favoarea solicitantului ce oferă prețul cel mai mare (pasul de ofertare peste prețul stabilit este de minim 10 lei/ha/an).

6.8. Cererile de atribuire pajiști primite și înregistrate după termenul limită de primire precizat în anunțul publicitar vor fi excluse de la procedura de atribuire directă și înapoiate solicitanților.

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

7. Instrucțiuni privind modul de prezentare al dosarului de solicitare pentru atribuire directă pajiști;

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

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

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

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

7.5 Documente ce însoțesc cererea:

A) Persoane fizice

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

B) Persoane juridice

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

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

- Certificat de înregistrare fiscală, (ANAF)- *(în copie certificată pentru conformitate)*;
- Statutul și actul constitutiv, *(în copie certificată pentru conformitate)*;
- Certificat de grefă de la Judecătoria Deva privind înregistrarea asociației *(în copie certificată pentru conformitate)*;
- Certificat de atestare fiscală privind plata la zi a taxelor și impozitelor față de bugetul local, valabil la data depunerii cererii- *original*;
- tabel cu membrii asociației, crescătorii locali de animale având un număr de animale înscrise în RNE ,care asigură încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha;
- document eliberat/vizat de DSVSA-Hunedoara (adeverință) din care să reiasă că proprietarul de animale din speciile bovine, ovine, caprine și ecvidee pentru care solicită pajiști (pășune) , sunt înscrise în RNE;
- adeverință eliberată de Primăria Comunei Băcia din care să rezulte că animalele sunt înscrise la Registrul Agricol al Comunei Băcia.

8. DISPOZIȚII FINALE

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

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

8.3 Denumirea instanței competente în soluționarea litigiilor apărute:
Tribunalul Hunedoara Deva - Secția comercială și contencios-administrativ, B-dul 1 Decembrie 1918, nr.35, Deva, jud. Hunedoara, conform prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

PROGRAM DE EXPLOATARE A PAJIȘTILOR

Subsemnatul _____ cu domiciliul în _____, str. _____, nr. _____, asociat, administrator, reprezentant al _____, cu sediul în _____, str. _____, nr. _____, CUI _____, nr. de înregistrare la ORC _____, în calitate de participant la licitația pentru închirierea trupului de pășune din localitatea _____ în suprafață de _____ ha, situat în comuna Băcia, aflat in domeniul privat al comunei Băcia, declar faptul că în fiecare an pe parcursul derulării contractului voi efectua următoarele lucrări de îmbunătățiri a suprafețelor pășunabile:

Data și semnătura,

ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
PRIMĂRIA COMUNEI BĂCIA
Băcia, 337040, Str. Principală nr. 242, tel./fax: 0254_264.580; 264.660
Cod fiscal 4374270, primariabacia@yahoo.com

CONTRACT Nr. _____ / _____
de închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul privat al comunei Băcia

I. Părțile contractante

1. Între comuna Băcia cu sediul în comuna Băcia, sat Băcia, nr.242, cod.poștal 337040, Județul Hunedoara, Tel.:+4 0254 264580, Fax: +4 0254 264660 având codul de înregistrare fiscală 4374270, cont deschis la Trezoreria Deva nr. _____ reprezentat legal prin primar ing. Alba Florin, în calitate de locatar și

2. _____, cu exploatarea*) în localitatea _____, nr. _____, județul Hunedoara, având CIF _____, nr. din Registrul național al exploatațiilor (RNE) _____, contul nr. _____ deschis la _____ telefon 0 _____, 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 la data de _____ la sediul locatorului comuna Băcia, sat Băcia, nr.242, cod.poștal 337040, Județul Hunedoara, în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art. 123 alin. (2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Local al comunei Băcia de aprobare a închirierii nr.10/2019, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflată în domeniul privat al comunei Băcia, pentru pășunatul unui număr de 56 animale din specia ovine și 8 animale din specia bovine, în suprafață de :

Nr.crt.	Nume trup pajiște	Suprafață ha	UVM/suprafață trup pajiște	Preț minim de închiriere lei/ha/an
1	2	3	4	5
2	Pășune Totia	2,77	2,49	170

Încărcătură minima 0,3 UVM/ha, $2,77 \times 0,3 = 8,31$ UVM sau $8,31 \times 6,67 = 56$ ovine
încărcătură maxima 1,0 UVM/ha, $2,77 \times 0,9 = 2,48$ UVM sau $2,480 \times 6,67 = 17$ ovine

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, locatorului, la expirarea contractului: suprafața de pajiște ce face obiectul contractului de închiriere.

b) bunuri de preluare care la expirarea contractului, pot reveni locatarului în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua, în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată, conform caietului de sarcini: imobile construcții edificate pe suprafața de pășune închiriată, surse de apă amenajate(adăpători) etc. .

c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere, rămân în proprietatea locatarului: animale, bunuri mobile folosite pe perioada închirierii .

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 ha pajiște;

d) executarea lucrărilor necesare creșterii cantității de masă verde la ha, stabilite prin amenajamentul pastoral pentru pășunea ce face obiectul prezentului contract;

III. DURATA CONTRACTULUI

1. Durata închirierii este începând cu data semnării contractului de către ultima parte, până la data de 31 decembrie 2032 cu posibilitatea prelungirii acestuia prin act adițional, în condițiile legii, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv 1 mai-31 octombrie a fiecărui an.

2. Durata închirierii poate fi prelungită, la cererea scrisă a utilizatorului adresată locatarului, cu 30 de zile anterior expirării duratei pentru care a fost încheiat contractul, prin acordul expres al părților, convenit prin act adițional, în condițiile legii.

IV. PREȚUL ÎNCHIRIERII

1. Prețul închirierii este de 170 lei/ha/an, stabilit cu respectarea condițiilor art. 6 alin. (3) și 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 471 lei.

2. Suma totală prevăzută la punctul 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul Primăriei comunei Băcia, deschis la Trezoreria Deva sau în numerar la casieria primăriei.

3. Plata chiriei se face în două tranșe:

- 30% până la data de 31 iulie al fiecărui an începând cu anul 2022 ;

- 70% până la data de 31 octombrie al fiecărui an începând cu anul 2022;

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 derularii contractului.

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

V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR:

1. Drepturile locatarului:

a) să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa pajiștile care fac obiectul contractului de închiriere;

b) să predea actele justificative și să solicite în scris reprezentantului legal al locatarului efectuarea recepției lucrărilor executate, în caz contrar se prezumă că acesta nu și-a executat obligațiile contractuale;

2. Drepturile locatarului:

a) sa inspecteze suprafetele de pajisti închiriate, verificând respectarea obligatiilor asumate de locatar;

Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului si în urmatoarele conditii: - la sesizarea oricărei persoane sau instituții abilitate;

- din proprie inițiativă , trimestrial sau ori de câte ori este cazul.

b) să predea pajistea 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-si dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajiste;

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

3. Obligațiile locatarului:

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

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

c) să plătească chiria la termenele stabilite;

d) să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat și să nu depășească încărcătura maxima de 0,9 UVM;

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 si libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin atingere la termen;

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

o) să plătească 30% din prima de asigurare.

p) în vederea întreținerii și utilizării suprafețelor de pajiști, precum și pentru conservarea, ameliorarea și păstrarea biodiversității acestora, utilizatorii pajiștilor au obligația să aplice pe fiecare parcelă lucrările cuprinse în proiectul de amenajament pastoral, precum și planul de fertilizare;

4. Obligațiile locatorului:

a) să nu îl tulbure pe locatar în exercitiul 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 împartirea responsabilităților de mediu între părți:
locatorul răspunde de:

-verificarea respectării normelor de protecție a mediului și a obligațiilor chiriașului prevăzute de lege și de prezentul contract, iar în caz de abateri să ia măsurile legale care se impun.

locatarul răspunde de:

-transportul deșeurilor vegetale rezultate din întreținerea pășunii în locurile de depunere stabilite conform dispozițiilor legale în vigoare;

-să nu depoziteze și să nu permită depozitarea deșeurilor pe suprafețele închiriate;

-să nu ardă și să nu permită arderea deșeurilor vegetale rezultate din întreținerea pășunii, responsabilitatea revenindu-i integral.

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 daune interese sau penalități, după caz, 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 nu este posibil, vor fi rezolvate prin instanțele de judecată.

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

3. Prezentul contract constituie titlu executoriu, în condițiile în care contractul respectă prevederile art.1.798 din Codul civil.

IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;

b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;

c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;

g) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

h) neplata la termenele stabilite prin contract, a chiriei și a penalităților datorate;

i) în cazul vânzării animalelor de către locatar;

j) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;

k) în cazul în care se constată, faptul că, pajistea închiriată nu este folosită.

l) în cazul în care comuna Băcia, pierde dreptul de proprietate asupra terenului ce face obiectul contractului, prin hotărâre judecătorească definitivă/irevocabilă, contractul încetează deplin drept, fără intervenția instanței de judecată, în baza unei notificări a chiriașului ;

m) în cazul în care comuna Băcia, pierde dreptul de proprietate asupra unei părți a terenului ce face obiectul contractului, prin hotărâre judecătorească definitivă/irevocabilă, contractul încetează deplin drept, fără intervenția instanței de judecată, în baza unei notificări a proprietarului, cu privire la terenul în cauză, urmând ca situația nou creată să se reflecte prin încheierea unui act adițional la contract ;

n) în cazul constatării că nu s-au executat lucrările stabilite, cuprinse în amenajamentul pastoral precum și planul de fertilizare .

o) în cazul în care pentru pășunea aflată în intravilanul comunei Băcia, în suprafață de 6,78 ha, situată în localitatea Băcia în locul numit Balta Neagră, Consiliul Local are oportunitatea de a vinde, închiria, concesiona sau da în administrare în vederea executării de construcții industriale, conform prevederilor din PUG, contractual de închiriere încetează, pentru această suprafață, fără plata vreunei despăgubiri.

X. FORTĂ 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 forță majoră, așa cum este definită de lege.

2. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 3 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

3. Dacă în termen de 30 (zile) de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și 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 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 nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile, prevăzute la alineatele precedente.

XII. DISPOZITII 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. Presentul 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. Presentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.

6. Presentul contract a fost încheiat într-un număr de 2 exemplare, din care unul pentru chiriaș și celălalt pentru Primăria comunei Băcia, astăzi _____, data semnării lui, la sediul Primăriei comunei Băcia.

LOCATOR,
Comuna Băcia
prin Primar Alba Florin

LOCATAR,

Vizat CFP,

Vizat secretar,

Compartiment agricol, comunitar și de cadastru,