

Nr. 3 / 02.06.2025

ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, începând cu data de 02.06.2025 la avizeriul Primăriei orașului Sântana și pe site-ul primăriei sunt afișate următoarele documente:

PROIECT DE HOTĂRÂRE PRIVIND APROBAREA ÎNCHIRIERII PRIN ATRIBUIRE DIRECTĂ A PĂȘUNILOR DISPONIBILE AFLATE ÎN PROPRIETATEA PRIVATĂ A ORAȘULUI SÂNTANA

Potrivit art. 7, alin. 2 din Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, "Anunțul referitor la elaborarea unui proiect de act normative va fi adus la cunoștința publicului, în condițiile ali. (1), cu cel puțin 30 de zile lucrătoare înainte de supunere spre avizare de către autoritățile publice".

În conformitate cu prevederile art.7, alin. 4 din Legea nr. 52/2003 "La publicarea anunțului, autoritatea administrației publice va stabili o perioadă de cel puțin 10 zile calendaristice pentru proiectele de acte normative prevăzute la alin. (2), pentru a primi în scris propuneri, sugestii sau opinii cu privire la proiectul de act normativ supus dezbaterii publice."

În perioada 02.06.2025 - 13.06.2025 proiectul de hotărâre supus dezbaterii publice se poate consulta la sediul Primăriei orașului Sântana și pe site-ul primăriei și se pot primi în scris propuneri, sugestii sau opinii cu privire la actul normativ mai sus menționat.

Transmiterea propunerilor, sugestiilor și opiniilor se poate face:

- Prin e-mail pe adresa: contact@primariasantana.ro
- Prin fax la nr. 0357/ 100 075
- Prin posta la adresa Primăriei orașului Sântana, str. Muncii, nr. 120 A
- Depuse la registratura Primăriei Sântana

Persoana de contact:

Consilier principal: Iușan Larisa Silvana

PRIMAR,
TOMUȚA DANIEL SORIN

ROMÂNIA
ORAȘUL SÂNTANA
CONSILIUL LOCAL

**PROIECT DE HOTĂRÂRE NR.
DIN ..2025**

**privind aprobarea închirierii prin atribuire directă a pășunilor disponibile
aflate în proprietatea privată a orașului Santana**

CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI SANTANA, întrunit în ședință ordinară, la data de ..2025

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al Primarului orasului Santana, d-nul Tomuța Daniel Sorin;
- Raportul de specialitate al d-nei Brîndaș Lavinia, secretar general al orasului Santana, privind aprobarea închirierii prin atribuire directă a pășunilor disponibile aflate în proprietatea privată a orasului Santana;
- Prevederile art. 129, alin.(1), alin. (2) lit. b) și lit. c) coroborate cu cele ale alin. (6), lit. b) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 9 alin. (2) din O.U.G. 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;
- Prevederile art. 4 din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, aprobate prin H.G. nr. 1064/2013;
- Prevederile Ordinului nr. 407/2051/2013, ordin comun al MDRAP și MADR pentru aprobarea contractelor – cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respective al municipiilor
- Prevederile art. 1777 – 1823 din Legea nr. 287/2009 - privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139 alin. (3), lit. g) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. - Se aprobă închirierea prin atribuire directă, pentru o perioadă de 7 ani, a suprafețelor de teren având categoria de folosință pășune, proprietate privată a orașului Santana, identificate conform Anexei 1 – centralizator suprafețe pășune UAT , care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. - Se aprobă Regulamentul privind închirierea suprafeței de pășune prevăzută la art. 1, conform Anexei nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. - Se stabilește prețul de închiriere de _____ lei/ha/an.

Art. 4. - Se aprobă contractul-cadru de închiriere, conform Anexei nr. 3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5. - Componenta comisiei de atribuire directă pentru închirierea pășunilor din proprietatea privată a orașului Santana se va stabili prin dispoziția Primarului orașului Santana.

Art. 6. - Se împuternicește Primarul orașului Santana, d-nul Tomuța Daniel Sorin, în vederea semnării contractului de închiriere.

Art.7. - Orice prevedere contrară prezentei hotărâri, se revocă.

Art.8. - Prezenta hotărâre se va comunica:

- Instituției Prefectului – Județul Arad – Serviciul juridic și contencios administrativ;
- Primarului orașului Santana;
- compartimentului financiar-contabil, impozite și taxe, compartimentului agricol și va fi adusă la cunoștință publică prin afișare la sediul Primăriei orașului Santana și pe site-ul Primăriei orașului Santana.

**Inițiator,
Tomuța Daniel-Sorin**

**Avizat de legalitate,
Secretar general
Brîndaș Lavinia**

REGULAMENT PRIVIND ÎNCHIRIEREA PĂȘUNILOR AFLATE ÎN PROPRIETATEA PRIVATĂ A ORAȘULUI SÂNTANA

1.Obiectul închirierii

1.1.Obiectul închirierii îl constituie suprafețele de pășune care fac parte din domeniul privat al orașului Santana, detaliate în anexa nr.1 la prezenta hotărâre.

1.2.Prezentul regulament stabilește regimul juridic pentru atribuirea contractelor de închiriere a pajiștilor aflate în proprietate privată a orașului Santana.

1.3.Conform prevederilor art. 9, alin.7³ din O.U.G nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, închirierea pajiștilor permanente aflate în domeniul privat al orașului se face cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în RNE.

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

Calitatea de locatar o poate avea orice persoană fizică cu domiciliul în orașul Santana sau persoană juridică, care are sediul social pe teritoriul orașului Santana și care dețin animale înscrise în RNE (Registrul Național al Exploatațiilor)

Contractul de închiriere se încheie în conformitate cu Ordinul Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 407/2013, pe o perioadă de 7 ani.

1.5. Subînchirierea este interzisă.

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

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

- tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere;
- proporționalitatea - presupune că orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
- nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a aceluiași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de închiriere, cu respectarea condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;
- libera concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni locatari în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

2. Legislație relevantă

- OUG 34/2013, privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991;
- HG 1064/2013 privind aplicarea normelor metodologice de aplicare a OUG 34/2013, a Ordinului 544/2013 al Ministrului agriculturii și dezvoltării rurale privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
- Ordinul 407/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor;
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

3. Scopul închirierii

- menținerea suprafeței de pajiște;
- pășunatul rațional pe grupe de animale;
- creșterea producției de masă verde

4. Drepturile și obligațiile părților

1.Drepturile locatarului:

– sa 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/chiriașului.

b)să predea pajiștea locatarului, indicandu-i limitele, precum si inventarul existent, pe baza de proces-verbal;

c)să solicite utilizatorului situatia 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;

f) Locatorul poate modifica art. II din prezentul contract, cu notificarea prealabilă a locatarului, din motive bine întemeiate. În acest sens locatorul poate dispune unilateral restrângerea suprafeței închiriate pentru investiții de interes local, cu impact economic sau social asupra orașului. Acest lucru se face prin hotărârea Consiliului Local a orașului Santana, în urma unei analize prealabile bine fundamentate și motivate. Hotărârea se va comunica locatarului.

3. Obligațiile locatarului:

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

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

c) să plătească chiria la termenul stabilit;

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

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

f) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;

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

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

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

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

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

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

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

4. Obligațiile locatarului:

a) să nu îl tulbure pe locatar în exercitiul drepturilor rezultate contractul 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.

5. Prețul Chiriei:

5.1. Prețul de închiriere – _____ lei/ha/an.

5.2. Chiria va fi plătită de către chiriaș în numerar la casieria Primăriei orașului Santana sau prin virament bancar.

5.3. Plata chiriei se face până la data de 15 decembrie ale fiecărui an.

5.4. Întârzierea la plata 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.

5.5. Neplata chiriei până la data de 31 decembrie a anului în curs duce la rezilierea de plin drept a contractului, fără somație sau altă procedură prealabilă.

5.6. Chiria va fi indexată anual cu rata inflației.

5.7. Chiria obținută din închiriere va reprezenta venit la bugetul local.

6. Procedura de închiriere:

6.1. Se stabilește următoarea procedură de atribuire a contractului de închiriere a pășunii disponibile:

- **Atribuire directă:** Procedura de atribuire directă se desfășoară dacă există cel puțin un solicitant care îndeplinește condițiile stabilite de prezentul regulament.

- **Dialog competitiv:** În situația în care există două sau mai multe cereri de atribuire directă pentru aceleași pajiști (bloc fizic/trup pășune) și solicitanții nu ajung la un consens în ceea ce privește atribuirea directă, comisia de atribuire va proceda la atribuirea terenului în cauză în favoarea solicitantului care oferă prețul cel mai mare (pasul de ofertare peste prețul stabilit este de minim _____ lei/ha/an).

6.2. Criteriile de atribuire a contractului de închiriere:

Pentru a participa la procedura de atribuire a pășunii, solicitanții trebuie să îndeplinească cumulativ următoarele criterii, sens în care vor depune următoarele documente justificative:

Nr. Crt.	Criteriu	Document necesar a fi depus
1	Solicitare de închiriere	Cerere (anexă la prezentul regulament)
2	Dovadă deținere animale înscrise în Registrul Național al Exploatațiilor	Adeverință eliberată de medicul veterinar
3	Să aibă domiciliul stabil în orașul Sântana, în cazul persoanelor fizice/ Sediul pe teritoriul orașului Sântana în cazul persoanelor juridice;	Copie după actul de identitate (pentru persoane fizice); Statut, certificat de înregistrare în Registrul Comerțului, certificat de înregistrare fiscală (pentru persoane juridice/ asociații patrimoniale)
4	Să facă dovada deținerii numărului de animale necesar pentru asigurarea încărcăturii optime (UVM/ha)	Adeverința de la pct. 2 În situația în care numărul de animale deținut depășește încărcătura stabilită, solicitantul va depune o declarație pe propria răspundere cu privire la numărul de animale cu care va pășuna pe pășunea închiriată
5	Nu figurează cu debite la bugetul local	Certificat de atestare fiscală de unde reiese că nu are debite la bugetul local
6	Contract – cadru însoșit	Contract-cadru de închiriere semnat pe fiecare filă de solicitant

6.3. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de atribuire directă

6.3.1. Locatorul va publica anunțul de atribuire directă, la avizierul Primăriei orașului Sântana și pe site-ul Primăriei orașului Sântana. Anunțul de atribuire directă va cuprinde următoarele elemente: informații generale privind locatorul, informații generale privind obiectul închirierii, procedura aplicată, informații privind cererile de participare la procedura de atribuire directă, data limită de depunere a cererilor, adresa la care trebuie depuse cererile, data și locul la care se va desfășura sesiunea de atribuire directă a pășunii. Anunțul de atribuire directă se transmite spre publicare cu cel puțin 10 zile înainte de data limită pentru depunerea cererilor.

6.3.2. După primirea cererilor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul "general de intrare-ieșire", acestea vor fi predate comisiei de atribuire și se va desfășura procedura de atribuire la data fixată.

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 orașului Sântana 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. Comisia de atribuire are următoarele drepturi și obligații:

- Analizează cererile depuse de fiecare crescător de animale, iar prin intermediul unui proces-verbal face propuneri de încheiere a contractelor sau de respingere a cererilor;
- Verifică dacă solicitantul are actualizate datele în registrul agricol. În situația în care datele din registrul agricol nu sunt actualizate va înștiința solicitantul cu privire la această obligație;
- 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;
- În situația în care solicitantul înregistrează debite restante către orașul Sântana, comisia are dreptul să descalifice solicitantul din această procedură;
- 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 a dosarului de solicitare pentru atribuire directă pajiști

7.1. Solicitanții vor depune la Registratura Primăriei orașului Sântana o cerere de atribuire directă (prevăzută în anexa la prezentul regulament) a pajiștii cu specificarea expresă a trupului de pășune (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 orașului Sântana 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, tabel care va fi certificat printr-un document (adeverință) din care să reiese că proprietarul de animale din speciile bovine/ovine pentru care solicită pășune sunt înscrise în RNE.

7.3.În cazul în care nu există corelație între tabelul prezentat și documentul (adeverința) din care reiese că proprietarul de animale din speciile bovine/ovine, pentru care se 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 (adeverință etc) din care să reiese că animalele din specia bovine /ovine pentru care se solicită pășune sunt înscrise în RNE.

7.5.Fiecare solicitant poate depune o singura cerere.

7.6.Un solicitant nu poate depune o cerere individuală și altă cerere comună, în cadrul unei asociații, pentru același lot.

7.7.Cererea va fi depusă într-un singur exemplar, semnată de către solicitant.

8.Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere

8.1.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 prevăzute în 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 cele 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 existenței locațiunii, potrivit art. 1820 alin. (2) Cod civil;

m) Nerespectarea obligației locatarului de a depune toate diligențele în vederea curățirii și aducerii la stadiul de pajiște eligibilă la plată.

9. Durata închirierii

9.1. Termenul de închiriere este de 7 ani.

La solicitarea locatarului se poate prelungi contractul inițial cu maxim 3 ani o singură dată, fără să depășească 10 ani, termen prevăzut de O.U.G 34/2013 în condițiile în care a respectat obligațiile din prezentul contract, respectiv:

- Locatarul a fost și este cu plata la zi a tuturor datoriilor impuse de contractul inițial;

În cazul în care locatarul este angajat într-un proiect național, european, proiect ce include și animalele ce fac obiectul acelui contract, acesta poate solicita prelungirea contractului înainte de finalizarea termenului, în aceleași condiții.

10. Încetarea închirierii

Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele condiții:

- La expirarea duratei stabilite prin contractul de închiriere;
- Pentru cazurile de interes public local sau național prin denunțarea unilaterală de către proprietar cu restituirea chiriei plătite anticipat;
- În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere unilaterală de locator cu plata unor despăgubiri în sarcina locatarului;
- Rezilierea va opera de plin drept în cazul în care locatarul subînchiriază terenul închiriat;
- În cazul în care în mod voit și repetativ vor fi produse pagube pe terenurile aflate în vecinătatea pajiștei ce fac obiectul închirierii;
- În cazul în care terenul urmează a fi pus în posesie pentru terenurile propuse pentru acordare despăgubire persoanelor îndreptățite, prin denunțare unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, fără plata unei despăgubiri.

11. Regimul bunurilor

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

a) Bunuri de retur – sunt bunurile care revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului, la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul închirierii - pășunea, respectiv amenajările specifice;

b) Bunuri proprii – sunt bunurile care la încetarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului. Sunt bunuri proprii bunurile care aparțin locatarului și care au fost utilizate de către acesta pe toată durata închirierii, utilaje, unelte, construcții provizorii, etc.

12. Obligații privind protecția mediului și a persoanelor

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

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

13. Litigii

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

14. Dispoziții finale

Prin depunerea cererii de închiriere toate condițiile impuse prin prezentul regulament se consideră însușite și acceptate de către petenți.

Solicitantul ce îndeplinește condițiile legale și căruia i s-a aprobat închirierea pajiștii este obligat să încheie contractul de închiriere în termen 20 de zile calendaristice de la atribuire.

După semnarea contractului prezentul regulament și procesul verbal de predare primire al terenului constituie anexă la acesta.

**Inițiator,
Primar
Tomuța Daniel-Sorin**

**Avizat de legalitate,
Secretar general
Brîndaș Lavinia**

C E R E R E
de închiriere prin atribuire directă a pășunilor disponibile situate în
domeniul privat al orașului Santana

Nume, prenume/denumire:

.....

CNP/cod fiscal:

Domiciliul/sediul:

Telefon/fax, email:

Obiectul de activitate, pe domenii:

(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)

Vă rog să aprobați închirierea suprafeței de..... ha pajiște, aflată în
domeniul privat al orașului Santana, situată în:

Tarla/parcela/blocul fizic CF	Suprafața

Declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals și uz
de fals în declarații în acte publice, că voi respecta legislația și normele în
vigoare privind protecția mediului.

Mă angajez ca, după semnarea contractului, să respect programul de
pășunat / amenajamentul pastoral / contractul de închiriere / prevederile
legale.

Data,

Nume fermier,

.....

Semnătura

CONTRACT-CADRU
de închiriere pentru suprafețele de pajiști disponibile aflate în
domeniul privat al orașului Santana

Încheiat astăzi

I. Părțile contractante

1. Unitatea Administrativ-Teritorială – orașul Santana, cu sediul în orașului Santana, str. Muncii, nr. 120 A, având C.U.I. nr. 351936, reprezentată legal prin Primar Tomuța Daniel Sorin, în calitate de locator,

și:

2.
., cu exploatarea*) în localitatea
., str. nr., bl.
., SC.
., et., ap., județul, având CNP/CUI
., nr. din Registrul național al exploatarea (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 exploatarea membrilor formei asociative.

În temeiul prevederilor Codului civil, a Ord. 34/2006 precum și al Hotărârii Consiliului Local al orașului Santana de aprobare a închirierii nr. _____ s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în domeniul privat al orașului Santana pentru pășunatul unui număr de animale din specia, situată în blocul fizic, tarlăua, în suprafață de ha, (identificată) așa cum rezultă din datele cadastrale

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.

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

- bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatarului la expirarea contractului: bunul închiriat, fântâni, vegetație forestieră.
- 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, construcțiile realizate în baza unei autorizații de construire;
- bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului: utilaje, unelte.

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.

Obiectivele locatarului 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 hectar de pajiște.

III. Durata contractului

Durata închirierii este de 7 ani, începând cu data semnării prezentului contract cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv 1 mai - 31 octombrie.

La solicitarea locatarului se poate prelungi contractul inițial cu maxim 3 ani o singură dată, fără să depășească termenul de 10 ani prevăzut de O.U.G 34/2013 în condițiile în care locatarul:

- a respectat obligațiile din prezentul contract;
- a fost și este cu plata la zi a tuturor datoriilor impuse de contractul inițial.

În cazul în care locatarul este angajat într-un proiect național, european, proiect ce include și animalele ce fac obiectul aceluși contract, acesta poate solicita prelungirea contractului înainte de finalizarea termenului, în aceleași condiții.

IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este de 360 lei/ha/an, chiria totală anuală (suprafața X preț pe ha), fiind în valoare de _____ lei/an.

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul orașului Santana, deschis la Trezoreria Chișinu-Criș sau în numerar la casieria Primăriei orașului Santana.

3. Chiria va fi plătită de către chiriaș până la data de 15 decembrie ale fiecărui an.

4.Întârzierea la plata 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 pâna la data de 31 decembrie a anului în curs duce la rezilierea de plin drept a contractului, fără somație sau altă procedură prealabilă.

6.Chiria va fi indexată anual cu rata inflației.

7.Chiria se va achita în lei de către locatar.

V. Drepturile și obligațiile părților

1.Drepturile locatarului:

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

2. Drepturile locatorului:

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

b)să predea pajiștea locatarului, indicandu-i limitele, precum si inventarul existent, pe baza de proces-verbal;

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

f)Locatorul poate modifica art.II din prezentul contract,cu notificarea prealabilă a locatarului, din motive bine întemeiate.În acest sens locatorul poate dispune unilateral restrângerea suprafeței închiriate pentru investiții de interes local,cu impact economic sau social asupra orașului-localitatii.Acest lucru se face prin hotărârea Consiliului Local a orașului Santana, în urma unei analize prelabile bine fundamentate și motivate.Hotărârea se va comunica locatarului.

3. Obligațiile locatarului:

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

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

c)să plătească chiria la termenul stabilit;

d)să respecte cel puțin încărcătura minima de 0,3 UVM/ha în toate zilele

perioadei de pășunat;

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

f)să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;

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

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

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

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

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

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

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

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 împărțirea responsabilităților de mediu între părți

Locatarul răspunde de îndeplinirea tuturor responsabilităților de mediu prevăzute de legislația în vigoare, pe toata durata contractului de închiriere.

VII.Răspunderea contractuală

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

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. Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

VIII. Litigii

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.

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

- în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
- pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
- la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- 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;
- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
- în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;
- în cazul vânzării animalelor de către locatar;
- schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
- în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită.

X. Forța majoră

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.

Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu

confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

Dacă în termen de 10 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.

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

XI. Notificări

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.

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.

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.

XII. Dispoziții finale

Prezentul contract poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților.

Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însușite prin hotărâre a consiliului local.

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.

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

Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 2 exemplare, unul pentru fiecare parte, astăzi,, data semnării lui, la Primăria orașului Santana.

LOCATOR,

LOCATAR,

CENTRALIZATOR SUPRAFEȚE PĂȘUNE UAT SÂNTANA

NR CF	SUPRAFATA	CATEGORIE DE FOLOSINTA
317381	27800	pășune
317760	26517	pășune
317761	4000	pășune
315156	1719	pășune
316747	10113	pășune
316772	9253	pășune
304341	2603	pășune
304342	2872	pășune
316770	32042	pășune
314321	2932	pășune
316755	5000	pășune
317760	26517	pășune
317761	4000	pășune
300547	7016	pășune
302519	5133	pășune
301339	7298	pășune
316768	14385	pășune
304354	13205	pășune
317943	15681	pășune
304184	4976	pășune
301333	2891	pășune
302518	16116	pășune
303840	22153	pășune
316748	3414	pășune
316755	5000	pășune
316752	14056	pășune
317923	18040	pășune
316750	7534	pășune
316749	4359	pășune
314290	15916	pășune
316756	20726	pășune
316760	4976	pășune
316762	20000	pășune
316768	14385	pășune
317240	5100	pășune
317239	7200	pășune
317237	9311	pășune
317238	6915	pășune
317514	6339	pășune
317515	3028	pășune
317516	344	pășune
317517	312	pășune
317518	298	pășune
317519	284	pășune
317520	412	pășune
317521	346	pășune

317522	340	pășune
317523	289	pășune
317524	336	pășune
317525	372	pășune
317526	380	pășune
317527	378	pășune
317528	375	pășune
317529	291	pășune
317530	324	pășune
317531	274	pășune
317532	259	pășune
317533	313	pășune
317534	377	pășune
317535	407	pășune
317536	337	pășune
317537	313	pășune
317538	314	pășune
317539	433	pășune
317540	376	pășune
317541	374	pășune
317542	481	pășune
317543	339	pășune
317544	742	pășune
317545	782	pășune
317546	720	pășune
317547	717	pășune
317548	695	pășune
317549	688	pășune
317550	682	pășune
317551	675	pășune
317552	669	pășune
317553	701	pășune
317554	682	pășune
317555	670	pășune
317556	665	pășune
317557	670	pășune
317558	101925	pășune
316762	20000	pășune
316764	45641	pășune
314322	22626	pășune
306418	719	pășune
307005	13724	pășune
307006	3000	pășune
315137	7462	pășune
TOTAL	665054	