

CONTRACT DE CONCESIONARE

PĂȘUNE

I. Părțile contractante

1. **COMUNA MĂRGINENI**, cu sediul administrativ în localitatea Mărgineni, str. Calea Moinești, nr. 37, județul Bacău, cod de înregistrare fiscală 4591627, având contul deschis la Trezoreria Bacău, reprezentată prin domnul Ioan GHEORGHEȘ, având funcția de primar al comunei Mărgineni, în calitate de **PROPRIETAR (LOCATOR)**, pe de o parte,

și

2. _____, cu exploatarea în localitatea Mărgineni, str. _____, nr. ____, sat _____, județul Bacău, având CNP _____, nr. din Registrul național al exploatașilor (RNE) RO _____, contul nr. _____, deschis la _____, telefon _____, în calitate de **CHIRIAȘ (LOCATAR)**, pe de altă parte,

au încheiat de comun acord prezentul contract de închiriere, la data de _____, la sediul locatorului.

II. Obiectul contractului

Articolul 1.

Obiectul contractului constă în închirierea unei suprafețe de ____ ha, terenuri agricole - categoria de folosință pășune, aparținând domeniului privat al comunei Mărgineni, județul Bacău, identificată astfel: _____.

III. Durata contractului

Articolul 2.

(1) Durata contractului este de ani, începând cu data de _____ și până la data de _____, cu posibilitatea revizuirii anuale a contractului de închiriere. .

(2) Contractul poate fi prelungit cu acordul părților prin act adițional numai dacă LOCATARUL și a îndeplinit la termen toate obligațiile asumate prin prezentul contract.

IV. Chiria

Articolul 3.

(1) Chiria pentru terenul ocupat este de _____ lei/ha/an, plătită în lei, la cursul comunicat de BNR la data efectuării plății. Chiria se indexează anual cu rata inflației comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru ultimele 12 luni anterioare datei la care s-a efectuat ultima plată a chiriei.

(2) Cuantumul chiriei se modifică ori de câte ori intervin reglementări juridice noi care impun o asemenea soluție, inclusiv hotărâri ale Consiliului Local al comunei Mărgineni.

V. Plata chiriei

Articolul 4.

(1) Plata chiriei se face în contul primăriei: _____ deschis la Trezoreria Bacău sau numerar la casieria primăriei comunei Mărgineni.

(2) Neplata chiriei datorate conform contractului de închiriere cu mai mult de 30 de zile de la scadență (30 de zile de la încasarea subvenției de către locatar), duce la rezilierea contractului fără alte formalități.

VI. Drepturile și obligațiile părților

Articolul 5.

Drepturile și obligațiile chiriașului (locatarului):

- Chiriașul (locatarul) are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul închiriat ce face obiectul contractului de închiriere;

- Chiriașul (locatarul) are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului care face obiectul închirierii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de închiriere;

- Să îngrijească de bunul închiriat ca de bunul său propriu;

- Să apere bunul închiriat împotriva uzurpării provenite din partea unui terț și să încunoștințeze pe proprietar;

- Chiriașul (locatarul) trebuie să asigure o încărcătură minimă de 0,3 UVM/ha pentru suprafața solicitată;

- Chiriașul (locatarul) are obligația de a efectua lucrările de întreținere corespunzătoare pentru menținerea/creșterea potențialului de producție al pajiștii;

- În pășunile pentru pășunatul ovin se va accepta doar această specie de animale iar în pășunile cu specific bovin și cabalin se vor accepta doar această specie. Se pot accepta și alte specii de animale (mixt - adică ovin, bovin și cabalin) doar cu aprobarea adunării generale a proprietarilor de animale din acea localitate sau a Consiliului Local al comunei Mărgineni, fără a depăși încărcătura maximă la hectar și cu condiția parcelării pentru alte specii;

- Pajiștile se folosesc exclusiv pentru pășunat și pentru cultivarea plantelor erbacee specifice zonei, în vederea obținerii de masă verde, fân sau semințe;

- Activitățile care se desfășoară pe pajiști sunt numai acelea pentru creșterea potențialului de producție a solului și se pot realiza perdele de protecție, construcții zoopastorale, surse de apă potabilă, regularizarea cursurilor de apă, lucrări de îmbunătățiri funciare și proiecte având ca obiect de investiții producerea și utilizarea energiei regenerabile;

- Este interzisă schimbarea destinației suprafeței de pajiște, utilizarea în alte scopuri a subvențiilor acordate, pășunatul neautorizat sau introducerea animalelor pe pajiști în afara perioadei stabilite pentru pășunat, împiedicarea sau întârzierea lucrărilor prevăzute de amenajamentele pastorale și planuri de exploatare, introducerea pe pajiști a unor specii de animale, altele decât cele stabilite prin amenajamentele pastorale și planuri de exploatare, circulația pe pajiști cu orice mijloace de transport, inclusiv cu atelajele, care cauzează

deteriorarea acestora, introducerea animalelor pe pajiști fără a deține un contract și darea în folosință a pajiști, fie pentru pășunat, fie pentru obținerea de culturi furajere, persoanelor care nu sunt îndreptățite;

- Chiriașul (locatarul) are obligația de curățare a pășunilor de vegetația lemnoasă (spini, semințis de diferite specii etc.);

- Chiriașul (locatarul) are obligația de curățarea pajiștilor de specii nevaloroase din flora spontană din pășune (urzică, pălămidă, mătrăgună etc.);

- Chiriașul (locatarul) are obligația de curățare a pietrelor, cioatelor, crengilor de arbori, înlăturarea mușuroaielor etc.;

- Chiriașul (locatarul) are obligația de mutare periodică a țarcurilor de împrejmuire a animalelor ori de câte ori este necesar dar la intervale nu mai mari de 3 zile;

- Chiriașul (locatarul) are obligația de refacere a covorului ierbos distrus de mistreți respectând bunele condiții de agromediu într-un termen cât mai scurt;

- Chiriașul (locatarul) are obligația de curățare, igienizare și menținere pe tot parcursul sezonului de pășunat a surselor de apă și a căilor de acces (drumurilor) spre pășuni;

- Chiriașul (locatarul) are obligația de întreținere în bune condiții a utilităților zoopastorale: saivane, stâni, țarcuri sau alte adăposturi pentru animale și construirea altora acolo unde nu sunt;

- Chiriașul (locatarul) are obligația de a menține igiena în spațiile destinate procesării și depozitării laptelui și produselor lactate derivate conform normelor sanitar-veterinare în vigoare;

- Tot personalul care deservește stâna este obligat să aibă carnet de control medical vizat periodic;

- Chiriașul (locatarul) este obligat să asigure sănătatea animalelor aflate în grijă precum și efectuarea tuturor tratamentelor obligatorii impuse de legislația sanitar-veterinară;

- Chiriașul (locatarul) va construi utilități zoopastorale pe fiecare trup de pășune pentru protejarea animalelor pe timp de intemperii;

- Chiriașul (locatarul) va avea grijă să fie asigurate pentru animale sare, medicamente, tratamente, cheag, etc.;

- Pe toată durata contractului, chiriașul (locatarul) are obligația de a întreține suprafețele pășunabile pentru a obține toate sumele subvenționate care se plătesc de A.P.I.A pe pășunile respective și are obligația de a accesa aceste forme de subvenționare cu excepția formelor de subvenție acceptate de către consiliul local că nu se pot accesa;

- Suprafețele de pășune minime pentru care se vor accesa subvențiile sunt cele verificate ca eligibile în primăvara anului 2024 și acceptate de comun acord de ambele părți proprietar (locator)- chiriaș (locatar);

- Dacă în urma utilizării necorespunzătoare a suprafețelor de pășune, din culpa chiriașului (locatarului) se diminuează suprafața pentru obținerea subvenției, chiria datorată locatarului nu se diminuează;

- Pe pășunile de oi se admit bovine sau cabaline maximum 2 UVM pentru fiecare 10 ha pășune sau fracțiune de 10 ha, pe trupul de pășune respectiv;

- Plata chiriei datorate proprietarului (locatarului), în suma adjudecată prin licitație, se face în termen de 30 zile de la intrarea fiecărei tranșe din subvenție în contul chiriașului (locatarului);

- Chiriașul (locatarul) are obligația de comunicare în termen de 15 zile către proprietar (locator) a tuturor deciziilor de acordare a plăților care să ateste intrarea subvențiilor în contul locatarului;

- Chiriașul (locatarul) are obligația de creștere a suprafeței de pășunat eligibile conform amenajamentului și respectarea acestuia;

- Pe parcursul exploatării pășunii, chiriașul (locatarul) va respecta normele de protecția mediului impuse de legislația în vigoare;

- Chiriașul (locatarul) are obligația de actualizare în termen de 30 de zile a oricărei modificări în structura statutului și a organelor de conducere ale asociației (persoanei) care a închiriat notificând locatorul în acest sens;

- Chiriașul (locatarul) nu poate subînchiria bunul ce face obiectul închirierii;

- Chiriașul (locatarul) este obligat să respecte orice alte clauze stabilite prin documentația de atribuire;

- La încetarea contractului de închiriere, chiriașul (locatarul) este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat, iar investițiile realizate de către chiriaș pe suprafețele de pajiște închiriate vor intra în patrimoniul proprietarului (locatorului) la încheierea contractului de închiriere;

Articolul 6.

Drepturile și obligațiile proprietarului (locatorului):

- Proprietarul (locatorul) are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în scris în acest sens;

- Să predea chiriașului (locatarului) bunul închiriat și să nu îl tulbure pe chiriaș în exercitarea drepturilor rezultate din contractul de închiriere;

- Proprietarul (locatorul) are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, pentru motive legate de interesul național sau local;

- Proprietarul (locatorul) are dreptul de a controla activitatea locatarului în vederea stabilirii modului în care acesta respectă clauzele contractuale;

- Proprietarul (locatorul) își rezervă dreptul de a verifica modul de întreținere a pajiștilor închiriate, a căilor de acces și a lucrărilor care se execută pe aceste suprafețe, iar în cazul în care în urma controlului efectuat constată nereguli va notifica chiriașul în acest sens, iar dacă în urma notificării chiriașul nu va remedia deficiențele constatate și notificate de către locator, locatorul va rezilia unilateral contractul prin Hotărâre a Consiliului Local bine întemeiată;

- Proprietarul (locatorul) are obligația să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;

- Proprietarul (locatorul) va participa la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pășune și va confirma prin semnătură executarea acestora;

- Proprietarul (locatorul) are dreptul de a verifica menținerea igienei în stână și a personalului, a documentelor privind sănătatea personalului, precum și verificarea calității produselor din stână inclusiv prin efectuarea de analize de laborator, și poate impune anumite măsuri de remediere locatarului.

- Proprietarul (locatorul) este obligat să respecte orice alte clauze stabilite prin documentația de atribuire;

VII. Încetarea contractului de închiriere

Articolul 7.

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- Refuzul chiriașului (locatarului) de a primi noi membri crescători de animale din comuna Mărgineni;
- Neplata chiriei datorate către bugetul local conform contractului de închiriere cu mai mult de 30 de zile de la scadență;
- Neplata obligațiilor fiscale de orice natură (impozite, taxe, amenzi etc.) către bugetul local cu mai mult de 30 de zile de la scadență;
- Neexecutarea lucrărilor impuse de organele de control ale proprietarului (locatorului) într-un termen rezonabil;
- Neaccesarea tuturor formelor de subvenționare posibile pe pășunile respective cu excepția celor aprobate de către consiliul local ca nu vor fi accesate;
- Nerespectarea de către chiriaș a obligațiilor prevăzute în contract și documentația de atribuire pot duce la rezilierea contractului prin hotărâre de consiliu local motivată;
- În caz de neplată a chiriei sau de nerespectare a vreuneia din obligațiile impuse în contract, contractul de închiriere este reziliat de drept în favoarea mea proprietarul, care voi trece la evacuarea chiriașului, fără somație, punere în întârziere sau judecată;
- Schimbarea sediului chiriașului (locatarului) în altă localitate.

VIII. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între locator și locatar

Articolul 8.

Protecția mediului este în sarcina chiriașului (locatarului).

IX. Răspunderea contractuală

Articolul 9.

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

X. Litigii

Articolul 10.

(1) Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de închiriere se realizează potrivit prevederilor din dreptul comun.

(2) Pentru soluționarea eventualelor litigii, se va încerca întotdeauna procedura concilierii.

XI. Forța majoră

Articolul 11.

Orice împrejurare independentă de voința părților, intervenită după data semnării contractului și care împiedică executarea acestuia este considerată ca forță majoră și exonerează de răspundere partea care o invocă. Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de închiriere, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore. Cazul fortuit nu înlătură răspunderea civilă a părților.

XII. Alte clauze

Articolul 12.

În caz de neplată a chiriei sau de nerespectare a vreuneia din obligațiile impuse mai sus de către chiriaș (locatar), prezentul contract este reziliat de drept în favoarea mea, proprietarul, care voi trece la evacuarea chiriașului fără somație, punere în întârziere sau judecată.

Articolul 13.

În situația în care prin act normativ va apare o altă reglementare legală privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor, creșterea animalelor și acordarea subvențiilor astfel încât contractul de închiriere devine neaplicabil sau contrar prevederilor legale contractul încheiat se va rezilia unilateral prin hotărâre a Consiliului Local Mărgineni, sau în măsura în care este posibil, chiriașul (locatarul) se va conforma pentru a îndeplini reglementările legale noi apărute.

XIII. Dispoziții finale

Articolul 14.

Prezentului contract îi sunt aplicate dispozițiile Legii nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare referitoare la închirieri precum și dispozițiile dreptului comun.

Articolul 15.

Prezentul contract s-a încheiat în baza HCL nr. ____ din _____ în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR,
Consiliul Local Mărgineni
Primar,
Ioan GHEORGHEȘ

Vizat
Secretarul general al comunei,
Elena-Daniela COȘA

Contrasemnează,
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Gheorghiu-Benoni DAVID

LOCATAR,

SECRETAR GENERAL,
Elena – Daniela COȘA