

**REGULAMENT PRIVIND ÎNCHIREREA PĂȘUNILOR AFLATE ÎN
PROPRIETATEA PRIVATĂ A COMUNEI NICULIȚEL , PRIN
ATRIBUIRE DIRECTĂ**

Capitolul I – Informații generale

Art.1- (1) În conformitate cu prevederile art. 9 alin.(2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/20013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare;

” Pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor și pentru folosirea eficientă a acestora, unitățile administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE și/sau în SIE, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul localității respective, încheie contracte de închiriere prin atribuire directă, în condițiile prevederilor Legii nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani. Suprafețele de pajiști rămase nealocate se atribuie în condițiile prevederilor alin. (1) crescătorilor de animale persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE și/sau în SIE.”

(2) Închirierea pajiștilor aflate în domeniul privat al comunei Niculițel se face cu respectarea prevederilor legale incidente în materie și a amenajamentului pastoral aprobat prin hotărârea Consiliului local Niculițel nr. 69/21.12.2017 .

(3) Primarul, prin aparatul său de specialitate, verifică respectarea măsurilor pentru folosința pășunilor, în conformitate cu prevederile legale în vigoare:

Art.2-Prezentul regulament stabilește cerințele și procedura privind atribuirea directă a disponibilului de pășune aflată în proprietatea privată a comunei Niculițel, pentru care se inițiază procedura de închiriere.

Art.3 - Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de închiriere sunt:

a) Transparența- punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea directă a contractului de închiriere;

b) Tratatul egal- aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie , a cerințelor de atribuire a contractului de închiriere;

c) Proporționalitatea- presupune că orice măsură stabilită de locator trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului

d) Nediscriminarea- aplicarea de către locator a aceluiași reguli pentru toți participanții;

e) Libera concurență- asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni locatar în condițiile legii;

Art.4 - Legislația relevantă:

a) Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 , cu modificările și completările ulterioare;

b) 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. 1064/2013 , cu modificările și completările ulterioare;

c) Ordinul nr. 407/2051/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor , respectiv al municipiilor,

d) Ordinul nr. 544 din 21 iunie 2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște

Art.5 Scopul închirierii:

a) Menținerea suprafeței de pajiște;

b) Pășunatul rational pe grupe de animale;

c) Creșterea producției de masa verde

Capitolul II - Informații generale privind obiectul închirierii

Art.6 –(1) Obiectul închirierii îl constituie închirierea suprafețelor de pășune disponibile, care aparțin domeniului privat al comunei Niculițel, prin atribuire directă, pentru care s-a inițiat procedura de închiriere, în baza cererilor crescătorilor de animale, conform 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, cu modificările și completările ulterioare, ale Normelor 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. 1064/2013 , cu modificările și completările ulterioare, ale Ordinului nr. 407/2051/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor , respectiv al municipiilor, cu modificările și completările ulterioare, Ordinului nr. 544 din 21 iunie 2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște.

(2) Utilizarea pășunilor aflate în domeniul privat al comunei Niculițel se face de către crescătorii de animale, persoane fizice sau juridice, asociațiile crescătorilor de

animale locale, grupuri de producători locali, având animale înscrise în registrul Național al Exploatațiilor /SIE.

Capitolul III Condiții generale ale închirierii

Art. 7- (1) Durata închirierii se stabilește pe o perioadă de 7 ani. Consiliul local aprobă durata închirierii prin hotărârea care inițiază procedura de închiriere.

(2) Pășunile care fac obiectul închirierii, vor fi folosite exclusiv pentru pășunatul animalelor, în acest sens chiriașul fiind obligat să asigure exploatarea prin pășunat eficace în regim de continuitate și permanență a pășunii ce face obiectul contractului.

(3) După atribuirea directă a terenului și încheierea contractului de închiriere, locatarul nu poate subînchiria terenul, clauză ce va fi prevăzută în contractul de închiriere.

(4) 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 autoritățile competente a amenzilor contravenționale.

(5) Închirierea suprafețelor de pășune se realizează prin atribuire directă, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul comunei Niculițel, proportional cu efectivele de animale deținute în exploatație.

(6) Cererile solicitanților se depun în conformitate cu dispozițiile anunțului făcut public de către comuna Niculițel.

(7) Asociațiile crescătorilor locali, grupurile de producători locali, persoane juridice cu sediul social pe teritoriul comunei Niculițel cu care se încheie contracte de închiriere prin atribuire directă trebuie să fie legal constituite înainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directă a contractului.

(8) Primarul stabilește prin dispoziție responsabilul de contract din cadrul compartimentului buget-finanțe-administrare venituri, din aparatul de specialitate al primarului comunei Niculițel, care asigură controlul cu privire la respectarea prevederilor contractuale stabilite pentru pășunile închiriate, urmărind încasarea și executarea sumelor rezultate din executarea contractelor de închiriere.

(9) Pentru controlul respectării regimului pastoral și a prevederilor amenajamentului pastoral, utilizatorii de pajiști vor permite accesul personalului împuternicit, după înștiințarea prealabilă a acestora, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Art.8- Chiria și capacitatea de pășunat

a) Prețul minim al închirierii stabilit este calculat ținându-se cont de producția de masă verde utilă stabilită în amenajamentul pastoral întocmit pentru pajiștile de pe raza

comunei Niculițel aprobat prin HCL nr. 69/21.12.2017 și prețul mediu de masă verde de pe pajiști aprobat prin Hotărârea Consiliului județean Tulcea nr.190/19.12.2025.

b) Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 31 mai a anului în curs și 70% până la data de 30 noiembrie a anului în curs.

c) chiria se indexează anual cu rata inflației.

d) Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,1 % din quantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere

e) Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.

f) Calculul capacității de pășunat sau a încărcăturii optime de animale (U:V:M:/ha) se realizează în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 544/2013 privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște, astfel:

$\hat{I}:A:=P.d./(C.i. \times Z.p.)$ în care :

Î.A. - încărcătura cu animale/ha de pajiște, exprimată în UVM/ha;

P.d. - producția disponibilă de masă verde - kg/ha; Z.p.

- număr de zile de pășunat într-un sezon;

C.i. - consum zilnic de iarbă - kg/UVM.

Producția disponibilă de masa verde și numărul de zile de pășunat sunt stabilite în amenajamentul pastoral, iar consumul zilnic de iarbă kg/ha este de 65 kg masa verde pentru UVM, conform Ordinului nr. 544/2013.

g) prețul minim al închirierii și capacitatea de pășunat sau încărcătura optimă de animale se stabilesc pentru fiecare trup de pășune, după cum urmează:

Nr. Crt.	Denumire pășune	Trup pășune	Suprafața -ha-	Lei/ha/an	Prețul minim de la care pornește atribuirea directă -Lei/an-
2	Lotul 2/1	Coasta Parcheșului	7,21 ha	150	1081,50
3	Lotul 2/2	Coasta Parcheșului	29 ha	150	4350
4	Lotul 2/5	Coasta Parcheșului	9 ha	150	1350

Conversia în U.M.V. a speciilor de animale:

Categoria de animale	Coeficientul de conversie	Capete/U.M.V.
Tauri, vaci și alte bovine de mai mult de 2 ani, ecvine de mai mult de 6 luni	1,0	1,0
Bovine între 6 luni și 2 ani	0,6	0,6

Bovine de mai puțin de 6 luni	0,4	2,5
Ovine	0,15	6,6
Caprine	0,15	6,6

Capitolul IV: Condiții specifice de solicitare în vederea atribuirii directe

Art.9- Pășunile disponibile se vor închiria doar crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice, asociațiilor crescătorilor locali, care dovedesc că dețin în proprietate numărul de animale necesar în vederea asigurării încărcăturii optime, membrii ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul comunei Niculițel.

Art.10- Solicitanții vor depune la registratura Primăriei comunei Niculițel o cerere de atribuire directă a pășunii (anexa nr. 1 la prezentul Regulament) , cu specificarea expresă a trupului de pășune solicitat, a suprafeței și a numărului de animale deținut, alături de care se atașează documentele solicitate.

Art.11- Documentele de participare pentru persoane fizice:

- a) Cerere de închiriere în original;
- b) Copie , conform cu originalul act de identitate din care să rezulte că solicitantul are domiciliul stabil pe raza comunei Niculițel. În caz de reprezentare, aceasta se realizează prin procură notarială (în original).
- c) Extras din RNE și/sau SIIE care atestă numărul de animale identificate și înregistrate în RNE și /sau SIIE detaliat pe crotalii, însoțit de o adeverință din care să rezulte același număr de animale, eliberate de medicul veterinar de liberă practică, în original semnate și ștampilate.
- d) Declarație dată pe propria răspundere - original, din care să reiasă că efectivul de animale declarat și înscris în documentele prezentate nu face obiectul unor contracte în derulare și nu vor face obiectul altor contracte pe perioada derulării contractului de închiriere încheiat cu Primăria comunei Niculițel (anexa nr.2) . Animalele pot face obiectul contractelor de închiriere valabile la data depunerii cererii, însă ale căror durată expiră înainte de data la care suprafața de pășune solicitată devine disponibilă.
- e) adeverință-în original- de la registrul agricol privind numărul de animale deținute.
- f) Certificat de atestare fiscală din care să rezulte că solicitantul nu are obligații de plată restante la bugetul local al comunei Niculițel, valabil la data depunerii cererii, în original. Obligațiile de plată pentru care s-au acordat înlesniri la plată (amânări sau eşalonări) nu se consideră obligații de plată restante.
- g) Declarație dată pe propria răspundere că poate respecta cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha, în toate zilele perioadei de pășunat (anexa 3) în original
- h) Formular de ofertă (anexa 4)- în original

Art.12- Documente de participare pentru persoane juridice: a)

Cerere de închiriere în original;

- b) Dovada calității de reprezentant al persoanei juridice- copie act de identitate și împuternicire în original;
- c) Certificat de înmatriculare la ONRC și după caz, statutul/actul constitutiv- copie conform cu originalul;
- d) Certificat constatator emis de ONRC, valabil la data depunerii ofertei, în original, din care să rezulte că are :
 - sediul social pe raza comunei Niculițel;
 - obiect de activitate, activitățile cod CAEN: 0141- creșterea bovinelor de lapte; 0142- creșterea altor bovine; 0145- creșterea caprinelor și ovinelor; 0240- activități de servicii conexe agriculturii;
 - că nu este în procedură de faliment sau lichidare.
- e) Extras din RNE și/sau SIIE care atestă numărul de animale identificate și înregistrate în RNE și /sau SIIE detaliat pe crotalii, însoțit de o adeverință din care să rezulte același număr de animale, eliberate de medicul veterinar de liberă practică, în original semnate și ștampilate.
- f) Declarație dată pe propria răspundere - original, din care să reiasă că efectivul de animale declarat și înscris în documentele prezentate nu face obiectul unor contracte în derulare și nu vor face obiectul altor contracte pe perioada derulării contractului de închiriere încheiat cu Primăria comunei Niculițel (anexa nr.2) . Animalele pot face obiectul contractelor de închiriere valabile la data depunerii cererii, însă ale căror durată expiră înainte de data la care suprafața de pășune solicitată devine disponibilă.
- g) adeverință-în original- de la registrul agricol privind numărul de animale deținute.
- h) Certificat de atestare fiscală din care să rezulte că solicitantul nu are obligații de plată restante la bugetul local al comunei Niculițel, valabil la data depunerii cererii, în original. Obligațiile de plată pentru care s-au acordat înlesniri la plată (amânări sau eşalonări) nu se consideră obligații de plată restante.
- i) Declarație dată pe propria răspundere că poate respecta cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha, în toate zilele perioadei de pășunat (anexa 3) - original
- j) formular de ofertă (anexa 4)- original

Art.13 Documente de participare pentru persoanele juridice – asociații ale crescătorilor de animale

- a) Cerere de închiriere – în original;
- b) declarație pe propria răspundere- în original, data de către reprezentantul legal al persoanei juridice constituită în forma asociativă prin care toți membrii își exprimă acceptul pentru închiriere, susținută de o listă nominală în care se specifică și animalele deținute în funcție de specie și vârstă, de către toți membrii, defalcate pe fiecare membru în parte;

c) dovada înființării (statut/act constitutiv, certificate de înregistrare, certificate constatator/ sentință civilă de înființare) pentru persoanele juridice-asociații ale crescătorilor de animale, că au sediul social pe raza comunei Niculițel- copie conform cu originalul. De asemenea, membrii asociației crescătorilor de animale trebuie să facă dovada că au domiciliul pe raza comunei Niculițel (copie după actul de identitate), iar animalele deținute de aceștia sunt înscrise în RNE/SIIE (adeverință în original).

d) extras din RNE și sau SIIE care atestă numărul de animale identificate și înregistrate în RNE și /sau SIIE detaliat pe crotalii, însoțit de o adeverință din care să rezulte același număr de animale, eliberate de medicul veterinar de liberă practică, în original semnate și ștampilate.

e) Declarație dată pe propria răspundere de către reprezentantul legal - original, din care să reiasă că efectivul de animale declarat și înscris în documentele prezentate nu face obiectul unor contracte în derulare și nu vor face obiectul altor contracte pe perioada derulării contractului de închiriere încheiat cu Primăria comunei Niculițel (anexa nr.2). Animalele pot face obiectul contractelor de închiriere valabile la data depunerii cererii, însă ale căror durată expiră înainte de data la care suprafața de pășune solicitată devine disponibilă.

f) declarație pe propria răspundere dată de reprezentantul legal, din care să rezulte că entitatea nu se află în procedură de lichidate – în original.

g) adeverință-în original- de la registrul agricol privind numărul de animale deținute.

h) certificat de atestare fiscală din care să rezulte că entitatea nu are obligații de plată restante la bugetul local al comunei Niculițel, valabil la data depunerii cererii, în original. Obligațiile de plată pentru care s-au acordat înlesniri la plată (amânări sau eșalonări) nu se consideră obligații de plată restante.

i) certificat de atestare fiscală din care să rezulte că solicitantul și membrii entității, crescătorii de animale, nu au datorii la bugetul local al comunei Niculițel, valabil la data depunerii cererii, - în original. Obligațiile de plată pentru care s-au acordat înlesniri la plată

(amânări sau eșalonări) nu se consideră obligații de plată restante

j) Declarație dată pe propria răspundere că poate respecta cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha, în toate zilele perioadei de pășunat (anexa 3) - original

k)formular de ofertă (anexa 4)- în original

Capitolul V- Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de atribuire directă

Art.14- (1) Pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul privat al unității administrativ-teritoriale Comuna Niculițel și pentru folosirea eficientă a acestora, comuna Niculițel, aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul instituției, pe pagina de internet, anunțul cu privire la inițierea procedurii de închiriere prin atribuire directă.

(2) Anunțul prevăzut la alin.(1) va cuprinde:

1. informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscal, adresa, datele de contact, persoana de contact;

2. informații generale privind obiectul procedurii de închiriere, în special descrierea și identificarea bunului care urmează a fi închiriat

3 durata închirierii;

4. Prețul minim al închirierii și pragul stabilit de strigare pentru departajare, în care există mai multe cereri pentru aceeași pășune.

5. informații privind modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentelor necesare participării la procedura de atribuire directă, denumirea și datele de contact ale compartimentului de la care se poate obține un exemplar din acestea:

6. Informații privind ofertele: data limită de depunere a ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numărul de exemplare în care trebuie depusă oferta.

7. Data , ora și locul la care se va desfășura ședina de deschidere a ofertelor;

8. Modalitatea de comunicare a rezultatelor finale către participanți;

9. termenul și modalitatea de depunere a contestațiilor și de soluționare a acestora;

10. Termenul limită pentru semnarea contractului,

11. orice alte informații sau documente considerate necesare de către autoritatea contractantă;

(3) Procedura de atribuire directă se desfășoară dacă există cel puțin un solicitant care îndeplinește condițiile stabilite în prezentul regulament.

(4) Cererile , însoțite de documentele de participare, se depun la registratura Primăriei.

(5) La data și ora stabilită conform anunțului, comisia de evaluare și atribuire, în prezența ofertanților, va desfășura procedura conform prezentului regulament

(6) Comisia de evaluare și atribuire verifică ca cererea să conțină toate documentele și datele solicitate prin prezentul regulament, urmând să ia act de acestea și să încheie un proces-verbal de atribuire directă.

(7) În cazul în care o oferta nu respectă toate cerințele sau nu conține toate documentele solicitate prin prezentul regulament, este declarată neconformă și va fi descalificată.

(8) Asociațiile crescătorilor locali, persoane juridice cu sediul social pe raza comunei Niculițel care solicită închirierea prin atribuire directă , trebuie să fie legal constituite înainte de data depunerii cererii.

(9)În situația în care există două sau mai multe cereri de atribuire directă pentru aceeași suprafață, cu toate documentele valabile, în prezența ofertanților, comisia va proceda la deschiderea ofertelor financiare și va atribui terenul în favoarea solicitantului care a oferit prețul cel mai mare.

(10) În situația în care una dintre persoanele care au depus o ofertă valabilă, nu se prezintă la data și ora prevăzute în anunț, comisia va proceda la deschiderea ofertelor

financiare chiar și în lipsa ofertantului și va atribui terenul în favoarea solicitantului care a oferit prețul cel mai mare.

(11) Ofertele depuse după termenul limită de depunere precizat în anunț, se returnează.

(12) Comisia de atribuire are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește, prin documentele prezentate, condițiile prevăzute în prezentul regulament.

(13) La finalizarea fiecărei etape de verificare a valabilității ofertei și a ofertei financiare comisia va proceda la întocmirea a câte unui proces-verbal de atribuire directă, pentru fiecare pășune în parte.

Centralizarea rezultatelor va fi afișată și la avizierul comunei Niculițel.

(14) Comunicarea rezultatelor- se va face după finalizarea fiecărei ședințe de atribuire, verbal și în scris către toți ofertanții.

(15) Contestațiile la procedura de închiriere prin atribuire directă se vor putea depune în termen de 24 de ore de la afișarea centralizatorului la avizierul Primăriei comunei Niculițel.

(16) Soluționarea contestațiilor se va face de către comisia numită în acest sens, în termen de 1 zi lucrătoare de la data expirării termenului de depunere a acestora.

(17) După soluționarea contestațiilor, se va proceda la informarea ofertanților câștigători și la transmiterea invitației pentru semnarea contractului de închiriere, atât telefonic cât și scris.

(18) Atribuirea directă se va face printr-un raport de evaluare, aprobat de primarul comunei Niculițel, în urma finalizării procedurii de atribuire și a soluționării eventualelor contestații.

(19) Încheierea contractului de închiriere, se va face în baza raportului de evaluare, în termen de cel mult 10 zile de la data comunicării către ofertantul desemnat câștigător a rezultatului privind închirierea prin atribuire directă a pășunii.

(20) Predarea suprafețelor de pășune proprietatea privată a comunei Niculițel se va face după încheierea contractelor de închiriere, pe bază de proces-verbal de predare-primire.

(21) Trupurile de pășune, blocurile fizice, suprafața și prețul de pornire la licitație sunt cele prezentate în prezentul regulament.

Capitoul VI- Drepturile și obligațiile părților

Art.15 . Drepturile locatarului:

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

Art.16 . 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 cu cel puțin 3 zile înaintea verificării.

b) să predea pajiștea locatarului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent,

pe bază de proces-verbal;

c) să solicite utilizatorului situația lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora și deizul 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) să modifice prin act aditional prevederile contractului de închiriere, în situația în care pe parcursul derulării acestuia, apar modificări sau completări ale actelor normative aplicabile/ regulamente/amenajament pastoral, etc., care contravin prevederilor contractelor de închiriere.

Art. 17 . 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 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 și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere 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;

- n) să plătească 30% din prima de asigurare.
- o) să plătească taxa pe teren stabilită conform Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare:
- p) să respecte perioada de pășunat.
- q) să aplice pe fiecare parcelă acțiunile tehnice cuprinse în amenajamentul pastoral;
- r) să înregistreze în registrul agricol și să actualizeze datele declarate cu privire la efectivele de animale deținute.
- s) să respecte amenajamentul pastoral;
- ș) alte obligații prevăzute de lege sau hotărâre a Consiliului local.

Art.18 . Obligațiile locatarului:

- a) să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;
- b) să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;
- c) să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;
- d) să constate și să comunice locatarului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

Capitoul VII- Clauze referitoare la încetarea contractului

Art.19 - 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 locatar 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 locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- g) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;
- i) în cazul vânzării animalelor de către locatar;
- j) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
- k) în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită.

Capitolul VIII - Forța majoră

Art.20-(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 contractului , dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

(2) 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.

(3) Dacă în termen de 5 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.

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

Capitolul IX Soluționarea litigiilor

Art. 21 - Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea contractului vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanțele de judecată.

Art.22- Pe toată durata închirierii , cele două părți se vor supune legislației în vigoare.

PREȘEDINTE
George JECU

Contrasemnează,
Secretarul general al comunei Niculițel,
Mariana GHEORGHE