



PRIMARIA ORASULUI URICANI

Str. 1 Mai, nr. 6, Uricani – 336100, jud. Hunedoara
Telefon: 0254511121, 0254511101, fax: 0254511127
Cod fiscal 4634647, Cont RO52TREZ36824510220XXXXX
e-mail: primariauricani@gmail.com Web: www.orasuluricani.ro

Nr. înregistrare: 770/04.02.2021

ANUNȚ

referitor la elaborarea unor proiecte de acte normative

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, autoritatea administrației publice locale Uricani aduce la cunoștință publică intenția de a adopta următoarele proiecte de acte normative:

1. Proiect de hotărâre referitoare la aprobarea Regulamentului privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente aflate în proprietatea privată a Unității Administrativ-Teritoriale Orașul Uricani

Atașat prezentului anunț, se regăsesc textul complet al proiectului de hotărâre însoțit de referatul de aprobare și raportul de specialitate.

Persoanele interesate pot depune în scris propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare, privind proiectele de acte normative, la Secretariatul Primăriei Orașului Uricani, Corp A, etaj 1, până la data de 30.04.2021. De asemenea, propunerile, sugestiile și opiniile cu valoare de recomandare, pot fi trimise și prin fax la numărul: 0254511127 sau în format electronic la următoarea adresă de e-mail: primariauricani@gmail.com.

Proiectul de hotărâre poate fi consultat la afișierul de la sediul Primăriei Orașului Uricani și se poate obține, în copie, pe bază de cerere depusă la Secretariatul Primăriei Orașului Uricani.

Secretarul Unității Administrativ – Teritoriale Uricani,
Flori Nelu – Dănuț

PROIECT DE HOTĂRÂRE

referitoare la aprobarea Regulamentului privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente aflate în proprietatea privată a Unității Administrativ-Teritoriale Orașul Uricani

Consiliul Local al Orașului Uricani, Jud. Hunedoara;

Având în vedere proiectul de hotarare înregistrat la nr. ____/____/____.____.____ și referatul de aprobare întocmit de Primarul Orașului Uricani, înregistrat la nr. ____/____/____.____.____, prin care se propune consiliului local aprobarea Regulamentului privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente aflate în proprietatea privată a Unității Administrativ-Teritoriale Orașul Uricani;

Văzând raportul de avizare al comisiei de specialitate a consiliului local, înregistrat la nr. ____/____/____.____.____ și raportul compartimentului de resort al primăriei, înregistrat la nr. ____/____/____.____.____;

Având în vedere dispozițiile art. 7 alin. (1) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată și anunțul referitor la proiectul de hotărâre referitor la aprobarea Regulamentului privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente aflate în proprietatea privată a Unității Administrativ-Teritoriale Orașul Uricani, înregistrat la nr. 770/04.02.2021;

Având în vedere art. 13 lit a) și b) din Legea-cadru 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, și ale Legii-cadru 24/2000 în ansamblul ei;

Ținând cont de prevederile speciale prevăzute prin Ordonanța Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, astfel cum aceasta a fost aprobată prin Legea nr. 86/2014, Normele metodologice din 11 decembrie 2013 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, astfel cum acestea au fost aprobate prin Hotărârea de Guvern nr. 1064/2013 și Ordinul Ministrului Agriculturii nr. 407 din 31 mai 2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor;

În temeiul art. 129 alin. (1) teza I, alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b) și alin. (14), ale art. 139 alin. (1) și (3) lit. a) și g) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE :

ART. 1. (1) Se aproba Regulamentului privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente aflate în proprietatea privată a Unității Administrativ-Teritoriale Orașul Uricani, astfel cum este prevăzut în Anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

ART. 2. Se aprobă Contractul-cadru de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul privat al Unității Administrativ-Teritoriale Orașul Uricani, astfel cum este prevăzut în Anexa nr. 2 la prezenta hotărâre.

ART. 3. Anexele nr. 1-2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART. 4. Prezenta hotarare poate fi contestata in temeiul si conditiile Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare.

ART. 5. Prezenta hotărâre se comunica Instituției Prefectului - Județul Hunedoara, Primarului Orașului Uricani, Serviciului Economic, presei și se publică în Monitorul Oficial Local.

Hotărârea a fost adoptată în ședința ordinară din data de ____ . ____ . ____ , prin vot deschis, cu majoritate absolută, respectiv cu următoarele voturi:

Total consilieri locali: 15; Prezenți: ____; Pentru: ____; Împotriva și abțineri: ____.

Uricani, la
____.____.____.

Inițiator,
Primar
Buhăescu Dănuț

Avizat,
Secretar
Flori Nelu Dănuț

**REGULAMENT PRIVIND ORGANIZAREA, ADMINISTRAREA ȘI EXPLOATAREA PAJIȘTILOR
PERMANENTE AFLATE ÎN PROPRIETATEA PRIVATĂ A UNITĂȚII ADMINISTRATIV-
TERITORIALE ORAȘUL URICANI**

Art. 1. (1) Prevederile prezentului regulament stabilesc reglementarea organizării, administrării și exploatării pajiștilor permanente, precum și drepturile și obligatiile detinatorilor de animale privind regimul de pășunat a pajiștilor aparținând domeniului privat al Unității Administrativ-Teritoriale Orașul Uricani.

(2) Închirierea pajiștilor permanente aflate în domeniul privat al Unității Administrativ-Teritoriale Orașul Uricani se face cu respectarea prevederilor legale incidente în materie și a amenajamentului pastoral astfel cum acesta a fost aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Uricani nr. 5/2020.

(3) Administrarea pajiștilor aflate în domeniul public și/sau privat al Orașului Uricani se face de către consiliul local, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

(4) Primarul, prin aparatul de specialitate, verifică respectarea măsurilor pentru folosința pajiștilor, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

(5) Pentru buna administrare a pajiștilor, secretarul general al unității administrativ-teritoriale ține registrul cu actele de evidență a pajiștilor, planul cadastral al suprafețelor închiriate, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Art. 2. (1) Pajiștile permanente din extravilan, aparținând domeniului privat al Unității Administrativ-Teritoriale Orașul Uricani, denumite în continuare pajiști permanente, sunt terenuri consacrate producției de iarbă și de alte plante furajere erbacee cultivate sau spontane, care nu au făcut parte din sistemul de rotație a culturilor din exploatare timp de cel puțin 5 ani sau mai mult, așa cum este prevăzut la art. 4 alin. (1) lit. (h) din Regulamentul (UE) nr. 1.307/2013 al Parlamentului European și al Consiliului din 17 decembrie 2013 de stabilire a unor norme privind plățile directe acordate fermierilor prin scheme de sprijin în cadrul politicii agricole comune și de abrogare a Regulamentului (CE) nr. 637/2008 al Consiliului și a Regulamentului (CE) nr. 73/2009 al Consiliului.

(2) Pajiștile permanente pot include și alte specii, precum arbuștii și/sau arborii, utilizați și pentru pășunat, cu condiția ca iarba și alte plante furajere să rămână predominante, precum și terenurile bune pentru pășunat care fac parte din practicile și obiceiurile locului, unde, în mod obișnuit, suprafețele de pășunat nu sunt predominant acoperite cu iarbă și cu alte plante furajere erbacee.

Art. 3. În sensul prezentului Regulament, termenii și expresiile de mai jos au următoarele semnificații:

a) amenajament pastoral - documentație care cuprinde măsurile tehnice, organizatorice și economice necesare ameliorării și exploatării pajiștilor;

b) autoritate competentă - Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale, precum și autoritățile cu atribuții în domeniu aflate în subordinea sa, după caz;

c) autoritate contractantă - Unitatea Administrativ-Teritorială Orașul Uricani;

d) capacitate de pășunat - reprezintă numărul de animale care pot fi hrănite pe suprafața de 1 ha de pajiște în întreaga perioadă de pășunat, se exprimă în unități vită mare (UVM) la hectar și se determină prin raportarea producției efective la necesarul de furaje pentru 1 UVM.

e) activitate agricolă care se desfășoară pe pajiști conform clasificării statistice a activităților economice în Uniunea Europeană pentru producția animală și vegetală - orice activitate agricolă prevăzută în Regulamentul (CE) nr. 1.893/2006 al Parlamentului European și al Consiliului din 20 decembrie 2006 de stabilire a Nomenclatorului statistic al activităților economice NACE a doua revizuire și de modificare a Regulamentului (CEE) nr. 3.037/90 al Consiliului, precum și a anumitor regulamente CE privind domenii statistice specifice, după cum urmează:

Diviziune	Grupa	Clasă	CAEN Rev. 2
01	014	0141	Creșterea bovinelor de lapte
		0142	Creșterea altor bovine
		0143	Creșterea cailor și a altor cabaline

f) iarbă și alte plante furajere erbacee - toate plantele erbacee care se găsesc în mod tradițional pe pășunile și fânețele naturale sau care sunt incluse în amestecurile specifice pentru însămânțări și supraînsămânțări, din familiile de graminee și de leguminoase utilizate ca furaje în hrana animalelor erbivore, pe baza cărora se calculează producția, valoarea nutrițională a pajiștii și capacitatea de pășunat;

g) pășuni și fânețe - suprafețe agricole înscrise în actele de proprietate cu aceste categorii de folosință, care sunt destinate producerii de furaje, iarbă și alte plante erbacee pentru animale, recoltate prin cosire sau valorificate prin pășunare;

h) unitate vită mare (UVM) - unitate de măsură standard stabilită pe baza necesarului de hrană al fiecărei specii de animale, care permite conversia diferitelor categorii de animale;

i) utilizator de pășuni și fânețe:

(i) crescător de animale, persoană fizică, având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor (RNE)/crescător de animale, persoană juridică de drept public sau de drept privat, constituită conform prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, având animale proprii sau ale fermierilor membri înscrise în RNE, care desfășoară activități agricole specifice categoriei de folosință pășuni și fânețe, conform clasificării statistice a activităților economice în Uniunea Europeană pentru producția vegetală și animală, care deține legal dreptul de folosință asupra suprafeței agricole și care valorifică pășunea prin pășunare cu efective de animale sau prin cosire cel puțin o dată pe an; sau

(ii) persoană fizică ori persoană juridică de drept privat care are la dispoziție, în condițiile legii, suprafața agricolă, care desfășoară activități agricole specifice categoriei de folosință pășuni și fânețe și care o valorifică prin cosire cel puțin o dată pe an;

j) Registrul național al exploatațiilor (RNE) - colecția de date în format electronic care cuprinde informațiile de identificare a fiecărei exploatații din România, potrivit Ordinului președintelui Autorității Naționale Sanitare Veterinare și pentru Siguranța Alimentelor nr. 40/2010 privind aprobarea Normei sanitare veterinare pentru implementarea procesului de identificare și înregistrare a suinelor, ovinelor, caprinelor și bovinelor, cu modificările și completările ulterioare;

k) deținători de pajiști - titularii dreptului de proprietate, ai altor drepturi reale asupra acestora sau cei care, potrivit legii civile, au calitatea de posesori ori deținători precari ai pajiștilor;

l) schimbarea destinației suprafețelor de pajiște - schimbarea categoriei de folosință a pajiștilor/scoaterea din circuitul agricol a terenurilor având categoria de folosință pajiște.

Art. 4. (1) Pajiștile se folosesc pentru pășunatul animalelor și producerea de furaje;

(2) Se interzice scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol a pajiștilor din extravilanul UAT Uricani.

(3) Prin excepție de la prevederile alin. (2), scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol a pajiștilor situate în extravilan se poate face cu avizul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale, pentru:

a) amplasarea obiectivelor de interes național, județean sau local, declarate de utilitate publică, în condițiile legislației în vigoare;

b) înființarea de noi capacități de producere a energiei regenerabile, în condițiile legii, care să nu afecteze buna exploatare a pajiștilor;

c) instalarea de elemente de infrastructură fizică subterane sau supraterane, necesare susținerii rețelelor publice de comunicații electronice;

d) lucrări privind apărarea, ordinea publică și siguranța națională, declarate de utilitate publică în condițiile Legii nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, republicată;

e) operațiuni și lucrări legate de explorarea, dezvoltarea, exploatarea țițeiului și a altor resurse minerale naturale, desfășurate în baza acordurilor de concesiune petrolieră, operațiuni și lucrări de construcții în legătură cu acestea și operațiuni legate de extracția, depozitarea, procesarea, transportul, distribuirea și comercializarea producției de țiței și resurse minerale naturale;

f) reconstituirea dreptului de proprietate în condițiile Legii nr. 165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România, cu modificările și completările ulterioare;

g) lucrări în cadrul unor programe de dezvoltare locală/județeană/regională inițiate de autoritățile administrației publice locale.

(4) Excepțiile prevăzute la alin. (3) lit. b) se realizează cu obligația ca beneficiarul pajiștilor permanente situate în extravilan, scoase definitiv din circuitul agricol, să recupereze din terenurile neproductive o suprafață egală cu cea aprobată a fi scoasă definitiv din circuitul agricol. Recuperarea acestor terenuri se face până la data stabilită în actul prin care se aprobă scoaterea definitivă din circuitul agricol a acestor suprafețe, astfel încât suprafața de pajiști la nivel local, județean sau național să nu scadă, după caz.

(5) Fac excepție de la obligația prevăzută la alin. (4) obiectivele de interes public local aprobate prin hotărâre a consiliului local.

(5) Pe terenurile recuperate se efectuează toate lucrările necesare pentru refacerea covorului vegetal.

(6) Scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol a terenurilor având categoria de folosință pajiști situate în extravilanul localităților pentru realizarea obiectivelor de investiții prevăzute la alin. (3) se face cu respectarea prevederilor Legii nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și a dispozițiilor prezentei ordonanțe de urgență.

(7) Pentru scoaterea temporară din circuitul agricol a terenurilor având categoria de folosință pajiști nu se face recuperare.

(8) Dispozițiile art. 5¹ – 5³ din 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, denumită în continuare O.U.G. nr. 34/2013, se aplică în mod corespunzător.

Art. 5. (1) Modul de gestionare a pajiștilor se stabilește prin amenajamente pastorale.

(2) Determinarea amplasamentului amenajamentului pastoral pe unități administrativ-teritoriale și pe blocuri fizice se stabilește pe baza datelor georeferențiate la nivel național, furnizate de instituțiile deținătoare.

(3) Consiliul local are obligația să elaboreze amenajamentul pastoral, valabil pentru toate pajiștile aflate pe unitatea administrativ-teritorială Orașul Uricani.

(4) Folosirea și exploatarea pajiștilor se fac cu respectarea bunelor condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Art. 6. (1) Supraînsămânțarea pajiștilor se realizează numai cu semințe de plante erbacee furajere din familiile de graminee și leguminoase perene sau amestecuri ale acestora.

(2) Supraînsămânțarea pajiștilor cuprinse în ariile protejate se realizează numai cu semințe din specii adaptate specificului climatic din respectivele arii protejate.

(3) Pentru reînsămânțarea/supraînsămânțarea pajiștilor se utilizează semințe din speciile de plante prevăzute în proiectul de amenajament pastoral.

Art. 7. În cazul înstrăinării pajiștilor prevăzute la art. 3 lit. d) și e) din O.U.G. nr. 34/2013, noul proprietar este obligat să mențină categoria de folosință a terenului, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Art. 8. (1) 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 acțiunile tehnice cuprinse în proiectul de amenajament pastoral, precum și planul de fertilizare.

(2) Lucrările de întreținere a pajiștilor cuprind cel puțin:

a) distrugerea mușuroaielor, curățarea de pietre, a vegetației arbustifere nevalorose, combaterea buruienilor și executarea lucrărilor de desecare;

b) combaterea eroziunii solului și respectarea strictă a regulilor de exploatare rațională;

c) corectarea regimului aerohidric al solului;

d) lucrări de fertilizare cu îngrășăminte chimice și organice;

e) lucrări de regenerare a pajiștilor prin însămânțări și supraînsămânțări executate atât primăvara, cât și toamna, în funcție de condițiile de climă și sol, cu respectarea măsurilor stabilite prin angajamentele pastorale.

Art. 9. (1) Primarul, înainte de încheiere contractului de atribuire, stabilește prin dispoziție responsabilul de contract din cadrul Compartimentului Taxe și Impozite Locale din cadrul aparatului de specialitate al Primarului, care asigură controlul cu privire la respectarea prevederilor contractuale stabilite pentru pajiștile închiriate, urmărind încasarea și executarea sumelor rezultate din executarea contractelor de închiriere a pajiștilor aflate în domeniul privat al unității administrativ-teritoriale Orașul Uricani, urmând ca acesta, după caz, să prezinte un raport complet Primarului Orașului Uricani, punând în vedere acestuia orice situație de natură a atrage rezilierea/încetarea contractului.

(2) Secretarul general al Orașului Uricani, care, potrivit legii, are în competența sa Registrul național al exploatațiilor, va păstra un exemplar din contractul de atribuire, urmărind respectarea prevederilor contractuale, punând în vedere Primarului Orașului Uricani, orice situație de natură a atrage rezilierea/încetarea contractului, în termen de 30 de zile de la apariția unei astfel de cauze.

(3) Persoana nominalizată potrivit alin. (1) va fi prevăzută în contractul de atribuire, alături de ordonatorul de credite și Secretarul General al Orașului Uricani.

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

Art.10. (1) Pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul privat al unității administrativ-teritoriale Orașul Uricani și pentru folosirea eficientă a acestora, Unitatea Administrativ-Teritorială Orașul Uricani, prin ordonatorul de credite, în conformitate cu hotărârile consiliului local, 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 Orașului Uricani sau a localităților componente Valea de Brazi și Câmpu lui Neag, încheie contracte de închiriere prin atribuire directă, în condițiile prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, 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.

(2) Suprafețele de pajiști rămase nealocate se atribuie în condițiile prevederilor alin. (1) crescătorilor de animale persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor.

(3) Asociațiile crescătorilor locali, cooperativele agricole locale, grupurile de producători locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul localității Orașului Uricani sau a localităților componente Valea de Brazi și Câmpu lui Neag 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. Entitățile înființate cu cel puțin un an înainte de data depunerii cererii au drept de preempțiune, cu condiția de a face dovada desfășurării de activitate economică specifică domeniului respectiv.

(4) Asociațiile crescătorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul localității Orașului Uricani sau a localităților componente Valea de Brazi și Câmpu lui Neag, care solicită încheierea de contracte de închiriere pentru pajiștile aflate în domeniul privat al Unității Administrativ-Teritoriale Orașul Uricani depun un tabel cu membrii asociației, crescătorii locali de animale având un număr de animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor care asigură încărcătura minimă, conform amenajamentului pastoral.

(5) La data depunerii cererilor de închiriere a pajiștilor aflate în domeniul privat al unității administrative Orașul Uricani crescătorii 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 Orașului Uricani sau a localităților componente Valea de Brazi și Câmpu lui Neag trebuie să depună certificatele de atestare fiscală emise de autoritățile competente prin care să facă dovada achitării integrale a datoriilor către bugetul de stat și bugetul local.

Art. 11. (1) Consiliul local al Orașului Uricani va adopta hotărârea cu privire la inițierea procedurii de închiriere până la data de 1 martie a fiecărui an.

(2) Anunțul privind inițierea procedurii de închiriere se va afișa la sediul Primăriei Orașului Uricani și pe pagina de internet a acesteia cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(3) Anual, până la data de 1 martie, Primarul Orașului Uricani, prin aparatul de specialitate, verifică respectarea încărcăturii de animale/ha/contract, în corelare cu suprafețele utilizate, și stabilește disponibilul de pajiști ce pot face obiectul închirierii ulterioare. Astfel, în concret, secretarul general al Orașului Uricani verifică respectarea încărcăturii de animale/ha/contract, în corelare cu suprafețele utilizate, și va pune la dispoziția Primarului Orașului Uricani, în scris, disponibilul de pajiști ce pot face obiectul închirierii ulterioare până la data de 1 februarie, în vederea pregătirii proiectului de hotărâre privind inițierea procedurii de închiriere.

(4) Lucrările de întreținere a pajiștilor și a utilităților zoopastorale se vor efectua de către crescătorii de animale care le folosesc. Condițiile și nivelul acestor lucrări vor fi cuprinse în contractul de închiriere, întocmit pe baza contractului-cadru aprobat prin Ordinul nr. 407 din 31 mai 2013 pentru aprobarea contractelor cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor.

(5) Pentru contractele încheiate potrivit art. 10 alin. (1) se va asigura o încărcătură optimă de animale pe hectar, ținându-se cont de prevederile amenajamentului pastoral pentru fiecare trup de pășune, dar nu mai mică de 0,3 UVM/ha.

Art. 11. (1) Prețul închirierii se stabilește ținând cont de echilibrul financiar dintre valoarea producției de iarbă disponibilă și obligațiile care îi sunt impuse utilizatorului pajiștii permanente prin cheltuielile cu implementarea amenajamentului pastoral.

(2) Nivelul minim al prețului închirierii se stabilește prin diferența dintre valoarea ierbii disponibile pentru animale și valoarea totală a cheltuielilor cu implementarea proiectului de amenajament pastoral, respectiv investiții/materiale și lucrări anuale prevăzute în acesta, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

(3) Astfel, prin hotărârea consiliului local Uricani se va hotărî prețul închirierii, care nu trebuie să fie mai mic decât nivelul minim prevăzut la alin. (2).

(4) Valoarea ierbii disponibile pentru animale reprezintă produsul dintre producția anuală disponibilă de iarbă și prețul mediu al ierbii stabilit, în condițiile legii, prin hotărârea Consiliului Județean Hunedoara, conform prevederilor art. 62 alin. (2^a) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal.

(5) Prețul închirierii se va indexa, din oficiu, anual cu rata inflației.

(6) Unitatea Administrativ-Teritorială Orașul Uricani, prin primar, în conformitate cu hotărârile consiliului local, are obligația de a include în cadrul documentației de închiriere a pajiștilor permanente amenajamentul pastoral și condiții speciale de îndeplinire a contractului, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Art. 12. Resursele financiare rezultate din administrarea pajiștilor proprietate privată a Unității Administrativ-Teritoriale Orașul Uricani se fac venit la bugetul local.

Art. 13. (1) În scopul asigurării unui pășunat rațional pe tot parcursul anului se vor stabili efectivele de animale pe trupuri de pășune (pajiște).

(2) Toate suprafețele de pășune (pajiște) aflate în domeniul privat al Unității Administrativ-Teritoriale Orașul Uricani, destinate pășunatului, sunt cuprinse în amenajamentului pastoral astfel cum acesta a fost aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Uricani nr. 5/2020.

Art. 14. (1) Data începerii și încheierii pășunatului, precum și modul de organizare a pășunatului, continuu sau pe tarlale, se stabilesc prin hotărâre a consiliului local, conform amenajamentului pastoral.

(2) Ținând cont de toate caracteristicile climei zonale, durata sezonului de pășunat în zona unde se află Unitatea Administrativ-Teritorială Orașul Uricani, este de circa 180 de zile.

(3) Începerea pășunatului se face după data de 20 aprilie, în anii secetoși și în zonele joase și după data de 1 mai în zonele mai înalte. Se evită începerea pășunatului prea devreme, care poate afecta perioada de regenerare, sănătatea și supraviețuirea plantelor.

(4) Perioada de pășunat se va încheia în luna octombrie.

Art. 15. Introducerea animalelor pe pajiști este interzisă:

a) în afara perioadelor de pășunat prevăzute în amenajamentul pastoral;

b) în cazul excesului de umiditate a pajiștii;

c) în faza tânără de vegetație, atunci când plantele de pe pășuni au însușiri organoleptice deosebite (gust, miros) care măresc apetitul animalelor și ca urmare crește gradul de consumabilitate a ierbii care poate ajunge la 85-95%.

d) în alte cazuri prevăzute de lege sau de amenajamentului pastoral;

Art. 16. Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de închiriere a pajiștilor aflate în domeniul privat al unității administrativ-teritoriale Orașul Uricani sunt:

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

b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea contractantă, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere;

c) proporționalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea contractantă trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;

d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea contractantă a aceluiași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de închiriere, potrivit condițiilor;

e) libera concurență - asigurarea de către autoritatea contractantă a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni locatar în condițiile legii, ale regulamentului și amenajamentului pastoral.

Art. 17. (1) Pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul privat al unității administrativ-teritoriale Orașul Uricani și pentru folosirea eficientă a acestora, Unitatea Administrativ-Teritorială Orașul Uricani, aduce la cunostință publică prin afisare la sediul instituției și pe pagina de internet, anunțul cu privire la inițierea procedurii de închiriere prin atribuire directă.

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

a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b) informații generale privind obiectul procedurii de închiriere, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat și valoarea de inventar a bunului care face obiectul închirierii;

c) destinația dată bunului care face obiectul închirierii;

d) durata închirierii;

e) prețul minim al închirierii.

f) informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorității contractante de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației, dacă este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;

g) informații privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;

h) condițiile cerute de lege și de prezentul regulament privind ofertantul (de exemplu: domiciliul/sediul pe teritoriul Orașului Uricani sau a localităților componente Valea de Brazi și Câmpu lui Neag, înregistrarea în Registrul Național al Exploatațiilor, certificatele de atestare fiscală emise de autoritățile competente prin care să facă dovada achitării integrale a datoriilor către bugetul de stat și bugetul local, dovadă că pot asigura o încărcătură de minimă de animale, în oricare din zilele perioadei de pășunat, adeverință emisă Primăria Orașului Uricani din care să rezulte că nu au datorii la concesiuni și închirieri la Unitatea Administrativ-Teritorială Uricani);

i) data, ora și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor, după caz;

j) instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;

k) orice alte informații sau documente considerate necesare de către autoritatea contractantă;

(3) Anunțul de licitație se afisează la sediul instituției și pe pagina de internet cu cel puțin 20 de zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(4) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

(5) Autoritatea contractantă are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalități de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate:

a) asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire;

b) punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic.

(6) În cazul prevăzut la alin. (5) lit. b) autoritatea contractantă are dreptul de a stabili un preț pentru obținerea documentației de atribuire, cu condiția ca acest preț să nu depășească costul multiplicării documentației, la care se poate adăuga, dacă este cazul, costul transmiterii acesteia.

(7) Autoritatea contractantă are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

(8) În cazul prevăzut la alin. (5) lit. b) autoritatea contractantă are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

(9) Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute la alin. (8) să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(10) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

(11) Autoritatea contractantă are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

(12) Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

(13) Fără a aduce atingere prevederilor alin. (11), autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(14) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (13), acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

Art. 18. Analiza cererilor/ofertelor depuse se va efectua de către o comisie de atribuire directă, evaluare și licitație, stabilită prin dispoziție a Primarului Orașului Uricani.

Art. 19. (1) Procedura de atribuire a pajiștilor aflate în domeniul privat al unității administrativ-teritoriale Orașul Uricani se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de atribuire a fost depusă cel puțin o cerere/ofertă valabilă.

(2) La data, ora și locul stabilite prin anunțul pentru ședința publică de atribuire directă vor fi prezenți membrii Comisiei de atribuire directă, evaluare și licitație și crescătorii de animale, persoane fizice sau juridice care au depus cereri de atribuire a unor suprafețe de pășune (pajiști) aflate în domeniul privat al Unității Administrativ-Teritoriale Orașul Uricani.

(3) În prezența ofertanților, Comisia de atribuire directă, evaluare și licitație va proceda la verificarea îndeplinirii condițiilor pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul privat al unității administrativ-teritoriale Orașul Uricani și pentru folosirea eficientă a acestora pentru care s-a aprobat închirierea.

(4) În cazul în care, în urma publicării anunțului de atribuire directă a unui trup de pășune a fost depusă o singură cerere/ofertă de atribuire valabilă, comisia ia act de aceasta și încheie un proces-verbal prin care constată îndeplinite condițiile prevăzute de lege și regulament, înaintând autorității contractante respectiv ordonatorului de credite propunerea de încheiere a contractului de închiriere pentru suprafața de pășune (pajiște) care a format obiectul anunțului.

(5) În cazul în care, în urma publicării anunțului de atribuire directă a unui trup de pășune au fost depuse două sau mai multe cereri/oferte de atribuire valabile, comisia ia act de aceasta și va proceda la derularea licitației. În acest sens, comisia va proceda la derularea licitației cu strigare cu un prag de 5% din prețul minim stabilit. Câștigător fiind declarat ofertantul care oferă suma cea mai mare.

(6) După finalizarea licitației, comisia va încheia procesul-verbal prin care constată ofertantul câștigător, înaintând autorității contractante, respectiv ordonatorului de credite, propunerea de încheiere a contractului de închiriere pentru suprafața de pășune (pajiște) care a format obiectul anunțului.

Art. 20. (1) Dacă autoritatea contractantă declanșează procedura de atribuire a două sau a mai multor trupuri de pășune în cadrul aceleiași proceduri, orice ofertant poate depune cereri de atribuire pentru oricare dintre acestea.

(2) În vederea respectării principiilor prevăzute la art. 16 lit. b)-e), în cadrul aceleiași proceduri de atribuire, unui ofertant nu i se poate atribui decât un singur trup de pășune.

(3) Prin excepție de la prevederile alin. (2), unui ofertant i se pot atribui mai multe trupuri de pășune dacă în cadrul procedurii de atribuire nu mai există niciun al ofertant interesat, ori nu îndeplinește condițiile cerute.

Art. 21. (1) Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității, în termen de 20 de zile lucrătoare de la data comunicării de către Comisia de atribuire directă, evaluare și licitație a procesului-verbal prevăzut la art. 19 alin. (4) sau (6) către autoritatea contractantă, respectiv către ordonatorul de credite.

(2) Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 10 de zile lucrătoare de la data încheierii contractului, prin deplasare în teren.

(3) Semnătura contractului și a procesului-verbal de predare-primire face deplină credință, până la proba contrară, despre existența consimțământului părții care l-a semnat cu privire la conținutul acestuia, limitele parcelare, caracteristicile și condițiile pășunii (pajiștii).

(4) Neîncheierea contractului în termenul prevăzut la alin. (1) atrage reluare procedurii în cazul prevăzut la art. 19 alin. (4) sau atribuirea contractului ofertantului care a oferit prețul imediat următor în cazul prevăzut la art. 19 alin. (5).

Art. 22. (1) Rapoartele juridice născute ca urmare a încheierii contractului de închiriere produc efecte doar între părțile acestuia, respectiv între Unitatea Administrativ-Teritorială Orașul Uricani, în calitate de Locator și ofertantul declarat câștigător, în calitate de Locatar.

(2) Rapoartele juridice dintre ofertantul declarat câștigător și alte persoane fizice sau juridice, indiferent de data nașterii acestora, nu pot fi invocate de către acesta în relația cu Unitatea Administrativ-Teritorială Orașul Uricani rezultată ca urmare a încheierii contractului de închiriere.

Uricani, la

_____._____

Inițiator,
Primar
Buhăescu Dănuț

Avizat,
Secretar
Flori Nelu Dănuț

**Contract-cadru de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul privat al
Unității Administrativ-Teritoriale Orașul Uricani**

România
Județul Hunedoara
Orașul Uricani
Nr. .../data

Contract de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul privat al
Unității Administrativ-Teritoriale Orașul Uricani

Încheiat astăzi

I. Părțile contractante

1. Între **Unitatea Administrativ-Teritorială Orașul Uricani**, cu sediul în Uricani, str. 1 Mai, nr. 6, Județul Hunedoara, telefon/fax 0254511121/0254511127, având Codul Unic de Identificare 4634647, cont deschis la Trezoreria Petrosani: RO68 TREZ 36821300205 XXXXX, reprezentată legal prin primar Buhaescu Danut - **în calitate de locatar**, și;

2. cu exploatarea*) în localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., județul, având CNP/CUI, nr. din Registrul național al exploatașilor (RNE)/...../....., contul nr., deschis la, telefon, fax, reprezentată prin, cu funcția de, **în calitate de locatar**,

*) În cazul formai asociative sa completează de către reprezentantul legal al acesteia cu datele exploatașilor membrilor formei asociative.

la data de,
la sediul locatarului (alt loc, adresa etc.)

În temeiul prevederilor Codului civil, Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, Hotărârii Consiliului Local al Orașului Uricani nr. ___/2021 privind aprobarea Regulamentului de pășunat pentru pajiștile aflate în proprietatea privată a Unității Administrativ-Teritoriale Orașul Uricani, Hotărârii Consiliului Local al Orașului Uricani nr. 5/2020 pentru aprobarea Proiectului de amenajament pastoral pentru pajiștile proprietarilor și detinatorilor legali de pe teritoriul Orașului Uricani precum și al Hotărârii Consiliului Local al Orașului Uricani nr. ___/ _____ privind aprobarea închirierii nr. din, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în domeniul privat al orașului Uricani, pentru pășunatul unui număr de animale din specia, situată în blocul fizic, tarlăua, în suprafață de ha, identificată prin număr cadastral și în schița anexată care face parte din prezentul contract.

2. Predarea-primirea obiectului închirierii se efectuează pe bază de proces-verbal în termen de 10 zile lucrătoare 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 locatarului la expirarea contractului:
.....;

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:
.....;

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

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

5. Obiectivele locatorului sunt:

a) menținerea suprafeței de pajiște, cu excepția cazurilor prevăzute la art. 4 din Regulamentul de pășunat pentru pajiștile aflate în proprietatea privată a Unității Administrativ-Teritoriale Orașuș Uricani;

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

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

III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de ani, începând cu data semnării prezentului contract, cuprinsă între 7 și 10 ani, conform prevederilor art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare, cu respectarea perioadei de pășunat prevăzută în art. 14 din Regulamentul de pășunat pentru pajiștile aflate în proprietatea privată a Unității Administrativ-Teritoriale Orașuș Uricani.

2. Contractul de închiriere 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.

IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este de lei/ha/an, stabilit cu respectarea condițiilor art. 6 alin. (3) și (4) din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 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, și a Regulamentului de pășunat pentru pajiștile aflate în proprietatea privată a Unității Administrativ-Teritoriale Orașuș Uricani, chiria totală anuală (nr. ha x preț pe ha/an) fiind în valoare de lei.

2. Prețul închirierii se va indexa, de drept, anual, cu rata inflației.

3. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul Primăriei Orașului Uricani, deschis la Trezoreria Petroșani, sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.

4. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 31 martie și 70% până la data de 30 septembrie.

5. 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 derulării contractului.

6. Dacă întârzierea depășește 90 de zile, contractul se va rezilia de drept fara alte formalitati, din simplul fapt al neexecutării, cu plata suplimentara a unei despagubiri reprezentând echivalentul chiriei totale anuală datorate pe doi ani [(nr. ha x preț/ha/an) x 2] aferenta lotului inchiriat in sarcina locatarului, in termen de 30 zile de la notificare si predarea bunului inchiriat liber de sarcini. Această clauză are valoarea unui pact comisoriu de grad II.

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 cu cel puțin 3 zile înainte de data verificării și în următoarele condiții:

.....;

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 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.

3. Obligațiile locatarului:

- 1. a) să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract și să efectueze lucrările de întreținere și îmbunătățire a pajiștii astfel cum acestea sunt prevăzute în amenajamentul pastoral și în descrierea parcerală prevăzută în anexa la contract.
 - b) să nu subînchirieze/cesioneze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială, precum și cesiunea sunt interzise, 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 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 bunul luat în locațiune în starea în care l-a primit, în afară de ceea ce a pierit sau s-a deteriorat din cauza vechimii sau normalei folosințe;
 - n) să prezinte locatarului, în termen de 3 zile de la solicitare, situația lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora și deizul aferent, conform legislației în vigoare;
 - o) să permită examinarea bunului de către locatar la intervale de timp rezonabile în raport cu natura și destinația bunului, precum și de către cei care doresc să îl cumpere sau care, la încetarea contractului, doresc să îl ia în locațiune, fără însă ca prin aceasta să i se cauzeze o stânjenire nejustificată a folosinței bunului;
 - p) alte obligații prevăzute de lege sau hotărâre a consiliului local;
2. Locatarul răspunde pentru degradarea bunului închiriat în timpul folosinței sale, inclusiv cea cauzată de incendiu, dacă nu dovedește că a survenit fortuit.
3. El răspunde inclusiv pentru degradarea cauzată de membrii familiei sale, a reprezentantului, a prepusului, ori a gerantului afacerilor locatarului ca și de fapta altor persoane cărora le-a îngăduit în orice mod folosirea, deținerea sau accesul la bun.

4. 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 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:

Locatarul răspunde de:

VII. Răspunderea contractuală

- 1. Atunci când, fără justificare, una dintre părțile contractului de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul privat al Unității Administrativ-Teritoriale Orașul Uricani nu își execută obligațiile născute din acest contract, cealaltă parte are dreptul de a rezilia locațiunea, cu daune-interese, dacă este cazul, potrivit legii.

2. Rezilierea poate fi declarată unilateral de către partea îndreptățită. De asemenea, în cazurile expres prevăzute în prezentul contract, rezilierea va opera de plin drept, prin simplul fapt al neexecutării sau al nerespectării obligațiilor respective.

3. Creditorul obligației are dreptul la reziliere, chiar dacă neexecutarea este de mică însemnătate, însă are un caracter repetat. Orice stipulație contrară este considerată nescrisă.

4. Creditorul obligației are însă dreptul la reducerea proporțională a prestației sale dacă, după împrejurări, aceasta este posibilă. Dacă reducerea prestațiilor nu poate avea loc, creditorul nu are dreptul decât la daune-interese.

5. Rezilierea contractului poate avea loc prin notificarea scrisă a debitorului atunci când părțile au convenit astfel, când debitorul se află de drept în întârziere ori când acesta nu a executat obligația în termenul fixat prin punerea în întârziere.

6. Declarația de reziliere trebuie făcută în termenul de prescripție prevăzut de lege pentru acțiunea corespunzătoare acestora și este irevocabilă de la data comunicării ei către debitor sau, după caz, de la data expirării termenului prevăzut la pct. 5.

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 este imposibil, vor fi rezolvate prin instanțele de judecată.

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

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

IX. Încetarea contractului

1. 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, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

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, fără plata unei despăgubiri și fără alte formalități;

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, sub condiția prealabilă a plății unei despăgubiri în sarcina locatarului;

h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate, conform art. IV pct. 6 din Contract;

i) în cazul vânzării animalelor de către locatar, sub condiția prealabilă a dovezii înstrăinării animalelor și cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

j) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

k) în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

l) în caz de deces/lichidare/dizolvare al locatarului sau locatarului. În cazul decesului locatarului, moștenitorii legali sau testamentari ai exploatației pot continua derularea contractului până la expirarea termenului inițial, cu aprobarea prealabilă a Consiliului Local al Orașului Uricani și sub condiția exprimării consimțământului expres al moștenitorilor cu privire la respectarea tuturor prevederilor din contractul preluat.

m) alte cazuri prevăzute de lege sau hotărâri ale consiliului local;

2. În cazurile prevăzute la pct. 1 lit. b), i), și k), contractul este reziliat de drept, prin simplul fapt al neexecutării, cu plata suplimentară a unei despăgubiri în sarcina locatarului.

3. În cazurile prevăzute la pct. 1 lit. a), b), i), g), j) și k) și pct. 2, despăgubirile vor reprezenta echivalentul chiriei totale anuale datorate pe doi ani [(nr. ha x preț/ha/an) x 2], aferentă lotului închiriat, în sarcina locatarului.

X. Forța 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 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 decalază cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

3. Dacă în termen de (zile, ore) 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.

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 prevăzută/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 expediată.

4. 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

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, cu respectarea condiției prevăzute la pct. 3.

3. Orice modificări ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însușite, în prealabil, prin hotărâre a consiliului local.

4. Rapoartele juridice născute ca urmare a încheierii contractului de închiriere produc efecte doar între părțile acestuia, respectiv între Unitatea Administrativ-Teritorială Orașul Uricani, în calitate de Locatar și ofertantul declarat câștigător, în calitate de Locatar.

5. Rapoartele juridice dintre Locatar și alte persoane fizice sau juridice, indiferent de data nașterii acestora, nu pot fi invocate de către acesta în relația cu Unitatea Administrativ-Teritorială Orașul Uricani rezultată ca urmare a încheierii contractului de închiriere.

6. 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.

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

8. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de exemplare, din care, astăzi,, data semnării lui, în Primăria

9. Prevederile prezentului contract-cadru constituie condiții minime obligatorii care trebuie respectate la încheierea contractelor, acestea putând fi completate în funcție de situația de fapt.

LOCATOR,

Unitatea Administrativ-Teritorială
Orașul Uricani

Consiliul Local al Orașului Uricani

Ordonator de credite,

Braia Corneliu

Secretar general

Flori Nelu-Dănuț

Responsabil de contract – Compartiment

Taxe și Impozite Locale

Uricani, la

.....

LOCATAR,

Inițiator,

Primar

Buhăescu Dănuț

Avizat,

Secretar

Flori Nelu Dănuț