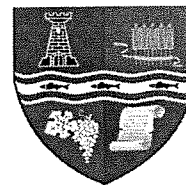




ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA CRIȘTIORU DE JOS
Sediul : - localitatea Criștioru de Jos, nr.16 , comuna Criștioru de Jos, județul
Bihor
cod fiscal 4839987
cod poștal 417215 tel. / fax. - 0259 / 353604 ,
e - mail primariacristioru@yahoo.com



CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI CRIȘTIORU DE JOS

HOTĂRÂRE nr. 32 Din 28 .04.2023

privind aprobarea închirierii prin atribuire directă a pășunilor disponibile aflate în proprietatea privată a comunei Criștioru de Jos

Consiliul Local al comunei Criștioru de Jos, județul Bihor,

Luând în dezbateri:

proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii prin atribuire directă a pășunilor disponibile aflate în proprietatea privată a comunei Criștioru de Jos ;

referatul de aprobare nr. 1244 /21.04.2023, întocmit de inițiatorul proiectului de hotărâre, primarul comunei Criștioru de Jos ;

raportul de specialitate nr. 1245/21.04.2023 , al compartimentului agricol privind aprobarea închirierii prin atribuire directă a pășunilor disponibile aflate în proprietatea privată a comunei Criștioru de Jos;

avizul comisiilor de specialitate nr. 1 și nr. 2 din cadrul consiliului local , înregistrate sub nr. 19 /28.04.2023 , respectiv nr. 13/28.04.2023 ;

Având în vedere prevederile:

art. 9 alin. (2) și următoarele din O.U.G. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18 / 1991, cu modificările și completările ulterioare;

art. 4 ,art.6 din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, aprobate prin H.G. nr. 1064/2013;

Ordinului nr. 407/2051/2013, ordin comun al MDRAP și MADR pentru aprobarea contractelor – cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respective al municipiilor;

Ordinului nr. 544/2013- metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;

art. 1777 – 1823 din Legea nr. 287/2009- privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare

Hotărârii Consiliului Județean Bihor nr. 378/2022 privind stabilirea pretului mediu /pe tonă masa verde obținută de pe pajiște pentru anul fiscal 2023, pentru județul Bihor ;

În temeiul art. 129, alin.(1), alin. (2) lit. b) și lit. c) coroborate cu cele ale alin. (6), lit. b), art. 139 alin. (3), lit. g) și art. 196 alin. (1) lit. a), din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, adoptă prezenta

H O T Ă R Ă R E :

Art.1. Se aprobă închirierea prin atribuire directă, pentru o perioadă de 7 ani, a suprafețelor de teren având categoria de folosință pășune, proprietate privată a comunei Criștioru de Jos , identificată potrivit Anexei 1, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.2. Se aprobă Regulamentul privind atribuirea directă a contractelor de închiriere a pășunilor proprietate a comunei Criștioru de Jos, conform Anexei nr.2 , care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se stabilește prețul de închiriere de 220 lei/ha/an indexabil anual cu rata inflației.

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

Art.5. Se aprobă componența comisiei de atribuire directă pentru închirierea pășunilor din proprietatea privată a comunei Criștioru de Jos după cum urmează :

- 1.Tulvan Călin -Gheorghe – viceprimarul comunei – președinte;
- 2.Criste Ioan Ciprian – referent superior, compartiment agricol și urbanism – membru;
- 3.Filip Adriana -Codruța – consilier superior, Birou finanțe -contabilitate – membru;
4. Micula Dănuț -Petru – consilier local – membru;
5. Boie Mircea- Gheorghe - consilier local – membru
Secretar comisie fără drept de vot – Rusu Marioara-Ribana .
Membru extern cooptat – la propunerea primarului .

Art.6. Se aprobă componența comisiei de contestații în următoarea componență:

- 1.Stan Doina - secretar general al comunei Criștioru de Jos – președinte .
2. Mone Loredana-Emilia - șef birou finanțe contabilitate, achiziții publice și administrativ- membru .
3. Plisco Nicolae consilier local , membru .
Secretar comisie fără drept de vot - Jude Adriana-Mirela .

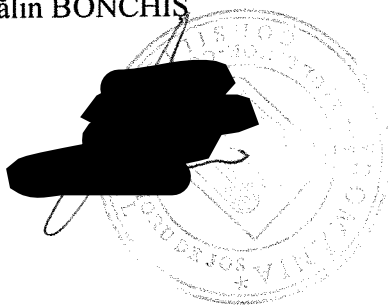
Art.7. Se împuternicește Primarul comunei Criștioru de Jos , dl Tulvan Fănel , pentru semnarea contractului de închiriere în numele și pe seama comunei Criștioru de Jos .

Art.8. Prezenta hotărâre poate fi contestată la Tribunalul Bihor, în condițiile și în termenele

prevăzute de Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art.9. Prezenta hotărâre se comunică : Instituției Prefectului - Județul Bihor , Primarului comunei Criștioru de Jos , compartimentului agricol, serviciului impozite și taxe, membrilor comisiilor constituite conform art. 5.și art.6 din prezenta , se publică Monitorul Oficial al com. Criștioru de Jos în format electronic pe pagina de internet la adresa: www.primariacristiorudejos.ro. în subeticheta ”Hotărârile autorității deliberative”.

Președinte de ședință,
Consilier local,
Marius-Călin BONCHIS



Contrasemnează,
Secretar general,
Dojna STAN

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL NR.32 /28.04. 2023			
Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii nr.32/28.04.2023 s-a făcut cu 9 vot. ptr din 9 consilieri prezenți / 9 consilieri pe funcție	28.04.2023	
2	Comunicarea către primar2)/...../.....	
3	Comunicarea către prefectul județului3)/...../.....	
4	Aducerea la cunoștința publică4)+5)/...../.....	
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual4)+5)/... /.....	
6	Hotărârea devine obligatorie6) sau produce efecte juridice7), după caz/...../.....	

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI CRIȘTIORU DE JOS

Anexa 1 la HCL nr.32 din 28.04.2023 , privind aprobarea inchirierii prin atribuire directa a pasunilor disponibile aflate in proprietatea privata a Comunei Cristioru de Jos.

TABELE PRIVIND PROPUNERILE DE ÎNCHIRIERE PRIN ATRIBUIRE DIRECTĂ A PĂȘUNILOR COMUNALE CRIȘTIORU DE JOS, JUDEȚUL BIHOR.

CRIȘTIORU DE JOS – ZONA TĂRĂBONȚEȘTI			
	Nr. topo.	Total (ha)	Eligibil
1	1241	0,4	0,4
2	1242	2,55	2,55

CRIȘTIORU DE JOS – ZONA TĂRĂBONȚEȘTI			
	Nr. topo.	Total (ha)	Eligibil
1	1844	0,99	0,79
2	1844	9,38	8,14

CRIȘTIORU DE JOS – ZONA TĂRĂBONȚEȘTI			
	Nr. topo.	Total (ha)	Eligibil
1	1817/1 - 2	5,42	4,76
2	1817/1 - 2	13,10	11,47
3	1822	15,58	13,46

CRIȘTIORU DE JOS – ZONA TĂRĂBONȚEȘTI			
	Nr. topo.	Total (ha)	Eligibil
1	1841	0,7	0,7

SĂLIȘTE DE VAȘCĂU – ZONA HANC			
	Nr. topo.	Total (ha)	Eligibil
1	50404	0,88	0,57

POIANA – ZONA PIATRA GRĂITOARE MICĂ			
	Nr. topo.	Total (ha)	Eligibil
1	1426	2,46	2,08

POIANA – ZONA PIATRA GRĂITOARE MICĂ			
	Nr. topo.	Total (ha)	Eligibil
1	1426	2,71	2,31

POIANA – ZONA FRUNȚI			
	Nr. topo.	Total (ha)	Eligibil
1	1427	1,9	1
2	1452	4,09	4

CRIȘTIORU DE JOS – ZONA FRUNȚI			
	Nr. topo.	Total (ha)	Eligibil
1	4304	7,85	6,79
2	4304	1,53	1,29

CRIȘTIORU DE JOS – ZONA FRUNȚI			
	Nr. topo.	Total (ha)	Eligibil
1	4304	6,17	5,3
2	4304	18,35	15,93

CRIȘTIORU DE JOS – ZONA GRUIU DUMII			
	Nr. topo.	Total (ha)	Eligibil
1	4304	5,47	4,72

CRIȘTIORU DE JOS – ZONA GRUIU DUMII			
	Nr. topo.	Total (ha)	Eligibil
1	4304	0,47	0,39
2	4304	1,03	0,82

CRIȘTIORU DE JOS – ZONA GRUIU DUMII			
	Nr. topo.	Total (ha)	Eligibil
1	4281	1,92	1,62

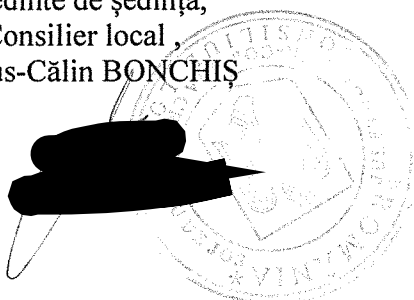
CRIȘTIORU DE JOS – ZONA GRUIU DUMII			
	Nr. topo.	Total (ha)	Eligibil
1	4314	0,58	0,46

CRIȘTIORU DE JOS – ZONA GRUIU DUMII			
	Nr. topo.	Total (ha)	Eligibil
1	4304	3,56	2,96

CRIȘTIORU DE JOS – ZONA GRUIU DUMII			
	Nr. topo.	Total (ha)	Eligibil
1	4304	7,58	6,37

CRIȘTIORU DE JOS – ZONA GRUIU DUMII			
	Nr. topo.	Total (ha)	Eligibil
1	4325	7,58	6,48

Președinte de ședință,
Consilier local,
Marius-Călin BONCHIȘ



Contrasemnează,
Secretar general,
Doina STAN



CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI CRIȘTIORU DE JOS

ANEXA nr. 2 la H.C.L. nr.32 din 28.04.2023 privind aprobarea închirierii prin atribuire directă a pășunilor disponibile aflate în proprietatea privată a comunei Criștioru de Jos

REGULAMENT

**privind atribuirea directă a contractelor de închiriere
a pășunilor proprietate a comunei Criștioru de Jos**

Având în vedere prevederile art. 9, alin (3) din OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, se aprobă prin prezentul Regulament procedura de atribuire a pășunilor aflate în domeniul privat al Comunei Criștioru de Jos, pentru anul 2023 .

CADRUL LEGISLATIV:

O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;

H.G. nr. 1064/2013 privind normele metodologice pentru aplicarea prevederilor

O.U.G. Nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;

Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice

nr. 226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung, cu modificările și completările ulterioare, modificat prin Ordinul nr. 541/2009;

O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Ordinul comun al Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministrul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 407/2013 pentru aprobarea contractului-cadru de concesiune/inchiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv municipiilor;

Ordinul nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;

Hotărârea Consiliului Județean Bihor cu nr. 373/2022, privind stabilirea prețului mediu/tona de masă verde obținută de pe pajiști pentru anul fiscal 2023 ;

Legea nr. 32/2019 a zootehniei;

I. DISPOZIȚII GENERALE

Art.1 . Prezentul regulament stabilește regimul juridic pentru atribuirea directă a contractelor de închiriere a pajiștilor aflate în proprietate privată a comunei Criștioru de Jos.

Art. 2 În vederea întocmirii dosarelor de cereri pentru închiriere prin atribuire directă pășune de către fermierii locali, crescători 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 localității

respective, se vor avea în vedere următoarele date :

a) efectivele de animale, pe specii și categorii, deținute și înregistrate în RNE .

Art. 3 Se instituie următoarele principii care stau la baza atribuirii contractelor de închiriere sunt:

- a) transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați din comuna Criștioru de Jos a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuire a contractului de închiriere;
- b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere pentru toți fermierii cu exploatație agricolă din comuna Criștioru de Jos;
- c) proporționalitatea - presupune că orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului, atribuirea pășunii se face proporțional cu UVM-urile deținute raportat la suprafața de pajiște disponibilă.
- d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de închiriere;
- 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.
- f) principiul priorității la atribuire - Acest principiu se aplică crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice care au avut sau au calitatea de locatar pentru suprafața de pășune solicitată și au taxele și impozitele achitate la zi.

Art 4 . La prezenta procedură suprafața totală de pășune disponibilă spre închiriere se va împărți la numărul total de UVM (calculat după depunere cererilor și delcararea acestora ca fiind eligibile) cu respectarea încărcăturii minime pe ha .

Art. 5 . **Obiectul închirierii** îl constituie suprafețele de pășune care fac parte din domeniul privat al comunei Criștioru de Jos, detaliate în art. 1 la prezenta hotărâre .

Art.6 . **(1) Contractul de închiriere** a pajiștilor aflate în proprietate privată a comunei CRIȘTIORU DE Jos ,denumit în continuare contract de închiriere, este acel contract încheiat în formă scrisă prin care Consiliul local Criștioru de Jos în calitate de administrator al pajiștilor aflate în domeniul privat al comunei, denumit locatar, transmite pe o perioadă determinată, unei persoane, denumite locatar, care cîționează pe riscul și răspunderea sa, dreptul și obligația de exploatare a unui trup de pajiște, în schimbul unei chirii.

2) Calitatea de locatar o poate avea orice persoană fizică sau persoană juridică, care deține animale înscrise în R.N.E. (Registrul Național al Exploatațiilor) și care nu are datorii la bugetul local al comunei Criștioru de Jos.

3) Contractul de închiriere se încheie în conformitate cu Ordinul Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 407/2013, pe o perioadă de 7 ani, cu posibilitatea de prelungire pentru încă 3 ani, prin acordul scris al părților , astfel cum este aprobat prin hotărârea consiliului local .

4) Subînchirierea cu titlu oneros sau gratuit este interzisă.

5) Terenurile sunt libere de sarcini și intră în posesia efectivă a locatarului odată cu semnarea procesului verbal de predare - primire.

6) Suprafața pășunii închiriate poate fi diferită de suprafața de teren eligibilă la A.P.I.A.

7) Prețul chiriei este cel stabilit în Hotărârea de Consiliu Local care aprobă prezentul regulament.

Art.7 . - Calitatea de locatar o poate avea orice persoană fizică - fermier , care deține exploatație agricolă pe raza comunei Criștioru de Jos, cu animale și grajdul aferent în funcție de numărul de animale deținut, înscrisă în Registrul agricol până la data de 01.04.2023, are domiciliul în comuna Criștioru de Jos sau persoană juridică, care are sediul social pe teritoriul comunei Criștioru de Jos și care dețin animale înscrise în RNE (Registrul Național al Exploatațiilor) și Registrul Agricol al Primăriei comunei Criștioru de Jos până la 01.04.2023.

Art.8 (1) În cazul decesului persoanei titulare de contract, a pronunțării unei hotărâri judecătorești de punere sub interdicție, incapacitate, contractul își va putea produce efectele asupra reprezentanților legali sau a moștenitorilor, la solicitarea celor din urmă, în maxim 10 zile de la ivirea situației, cu obligarea automată la respectarea condițiilor contractuale anterioare .

2) în cazul schimbării structurii acționariatului/asociațiilor (ca persoane/pondere) a persoanelor juridice, aceste modificări vor fi aduse la cunoștința Proprietarului, cu actele anexă doveditoare, în 5 zile de la ivirea situației.

3) în cazul începerii procedurii de insolvență a persoanei fizice/persoanei juridice, contractele se vor rezilia de drept, fără nicio altă formalitate și cu recuperarea prejudiciilor incidente. Aceeași situație se va aplica și în cazul începerii urmăririi penale *in personam*, în ceea ce privește infracțiuni economice/ infracțiuni vizând fraude la bugetul de stat/ bugetul UE.

Art.9 -Contractul de Închiriere se încheie în conformitate cu Ordinul Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 407/2013, pe o perioadă de 7 ani. , cu posibilitate de prelungire pentru o durată de 3 ani , prin acordul scris al părților .

Art.10. Scopul închirierii

a) menținerea suprafeței de pajiste .

b) pasunatul rational ,pe grupe//specii de animale cu scopul menținerii calității covorului vegetal .

c) creșterea producției de masă verde .

d) respectarea amenajamentului pastoral .

Art.11 (1) Locatorul, prin grija primarului va publica anunțul de atribuire directă, la avizierul Primăriei comunei Criștioru de Jos și pe site-ul comunei Criștioru de Jos : www.primariacristiorudejos.ro .

(2) **Anunțul de atribuire directă va cuprinde următoarele elemente:** informații generale privind locatorul, informații generale privind obiectul închirierii, procedura aplicată, informații privind cererile de participare la procedura de atribuire directă, data limită de depunere a cererilor, respectiv unde trebuie depuse cererile, data și locul la care se va desfășura sesiunea de atribuire directă a pășunii. Anunțul de atribuire directă se transmite spre publicare cu cel puțin 5 zile înainte de data limită pentru depunerea cererilor.

(2) După primirea cererilor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul "general de intrare-iesire", acestea vor fi predate comisiei de atribuire în vederea stabilirii eligibilității cererii , etapă după care se va desfășura procedura de atribuire la data fixată.

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

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

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

II. DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ATRIBUIRE DIRECTĂ ÎN VEDEREA ÎNCHIRIERII SUPRAFETELOR DE PĂȘUNE

Art. 12 Pot avea calitatea de chiriași/ locatari pentru pășunile proprietate a Comunei Criștioru de Jos :

a) persoane fizice, proprietari de animale, care la data desfășurării licitației, au înscrise animalele în Registrul Agricol (Primăria Comunei Criștioru de Jos) și R.N.E., cu domiciliul în Comuna Criștioru de Jos ;

b) persoane juridice, indiferent de forma de organizare, cu condiția să aibă în obiectul de activitate al acestora, „creșterea animalelor”(cod CAEN 014) sau activitate în ferme mixte-cultură vegetală combinată cu creșterea animalelor" (cod CAEN 015), cu sediul în Comuna Criștioru de Jos;

c) forme asociative ale crescătorilor locali de animale, care fac dovada înscrierii în Registrul asociațiilor și fundațiilor.

d) nu înregistrează datorii la bugetul local.

Art. 13 Nu pot avea calitatea de chiriaș/ locatar persoanele fizice, persoanele juridice sau formele asociative care:

a) au închiriat pășune/ pajiște proprietate a comunei și nu au achitat redevența;

b) nu s-au achitat de sarcinile prevăzute în contractul de închiriere și situația a fost constatată printr – un act de constatare emis de o autoritate cu competențe de auditare, verificare și control;

c) înregistrează debite restante/datorii la bugetul local al comunei Criștioru de Jos consemnate în certificatul fiscal;

Art.14 Procedura de depunere a cererilor:

(1) Anunțul privind perioada de depunere a cererilor va fi afișat pe situl web al instituției și la avizierul Primăriei, prin grija primarului comunei .

(2) Persoanele interesate de a participa la procedura de atribuire sunt obligate să depună Registratura Primăriei comunei Criștioru de Jos un dosar , care să conțină :

a) cerere de atribuire directă(prevăzută în anexa la prezentul regulament) a pajiștii cu specificarea expresă a trupului de pășune (bloc fizic/denumire, localizare etc) solicitat, a numărului de animale deținut precum și a suprafeței de pajiște solicitată. Cererea va fi depusă într-un singur exemplar, semnată de către solicitant.

b) Copie a cărții/buletinului de identitate - pentru persoane fizice, din care reiese că domiciliază în comuna Criștioru de Jos .

c) Dovadă că pot asigura o încărcătură de 0,3 UVM/ ha pentru suprafețele de pășune propuse a fi închiriate – adeverința medic veterinar – RNE ;

d) Copie a statutului și certificatului unic de înregistrare pentru persoane juridice/ forme asociative;

e) Copie a cardului de exploatație din Registrul Național al Exploatațiilor (pentru formele asociative, copii ale cardurilor pentru toți membrii asociației);

f) Certificat fiscal privind achitarea la zi a taxelor, impozitelor locale și a altor creanțe bugetare sau extrabugetare la Primăria Comunei Criștioru de Jos (fără nicio datorie).

g) Asociațiile crescătorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul comunei Criștioru de Jos care solicită închirierea prin atribuire directă, prin reprezentantul legal, alături de cerere, depun un tabel cu membrii asociației, crescătorii locali de animale(cu domiciliul pe comună) având un număr de animale înscrise în RNE care asigură încărcătura minimă, tabel care va fi certificat printr-un document (adeverință) din care să reiasă că proprietarul de animale din speciile bovine/ovine pentru care solicită pășune sunt înscrise în RNE (pentru fiecare membru se va prezenta și certificat fiscal , emis de primăria comunei Criștioru de Jos) .

h) Procură autenticată la notar în cazul în care ofertantul persoană fizică participă la licitație prin reprezentant;

i) Adeverință de la Primăria Comunei Criștioru de Jos privind înscrierea animalelor în Registrul Agricol;

Art.15 (1) Fiecare solicitant poate depune o singura cerere.

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

(2) Cererea va fi depusă într-un singur exemplar, semnată de către solicitant.

Art.16 (1) Cererile depuse anterior adoptării prezentului regulament nu conferă niciun drept, ele servind comisiei doar la aprecierea numărului de animale, a încărcăturii/ ha, necesarul de pășune pe specii de animale, posibilități de acoperire a necesarului de pășune.

(2) Cererile depuse după expirarea termenului de depunere nu vor fi luate în considerare.

(3) Documentele însoțitoare ale cererii vor fi puse împreună într-un dosar și centralizate.

Art.17 Organizarea atribuirii directe prin ședință publică

(1) Ședința publică pentru atribuirea directă a suprafețelor de pajiști disponibile se va organiza în termen de max. 10 zile calendaristice de la data apariției anunțului pe site-ul /sediul Primăriei

(2) În termen de maxim 5 zile de la apariția anunțului privind data de ședință publică se primesc cererile de participare la atribuirea directă.

(3) Pentru loturile (parcelele), solicitantul trebuie să-și elaboreze solicitarea în funcție de proporționalitatea suprafeței (ha) care este pășunată de bovine și ovine.

(4) Asociațiile participante la atribuirea directă vor fi reprezentate de către președinții acestora sau de către un împuternicit cu delegație specială, persoanele juridice vor fi reprezentate de către administratorul firmei sau împuternicitul acestuia prin delegație specială.

(5) Împuterniciții persoanelor fizice vor avea împuternicire autenticată notarial.

(6) Lipsa împuternicirilor în forma solicitată descalifică participantul la procedura de atribuire directă.

(7) Eventualele obiecțiuni legate de modul de organizare vor fi formulate înainte de deschiderea ședinței publice de atribuire directă și vor fi soluționate pe loc.

(8) Comisia de evaluare și atribuire directă va verifica îndeplinirea calității de participant și va încheia un proces-verbal al ședinței publice de atribuire directă, precizând participanții admiși și respinși și motivele care au stat la baza respingerii.

(9) Se va afișa va afișa Procesul-verbal de constatare a îndeplinirii calității de participant la atribuirea directă .

(10) În următoarea zi afișării procesului-verbal se primesc și se soluționează eventualele contestații legate de îndeplinirea calității de participant la atribuirea directă și se afișează rezultatul soluționării contestațiilor.

(11) La data și ora stabilită prin anunț pentru ședința publică de atribuire directă vor fi prezenți membrii Comisiei de evaluare și atribuire directă, cât și crescătorii de animale, persoane fizice și juridice, validați să participe la atribuirea directă.

(12) La atribuirea directă vor putea participa doar crescătorii de animale persoane fizice ori juridice declarați admiși (personal sau prin împuternicire autenticată notarial) și care au solicitat suprafețele de pajiști în mod clar în cererea de atribuire.

(13) Comisia de evaluare și atribuire directă, va evalua cererile depuse și va centraliza cererile care sunt eligibile .

(14) După centralizarea cererilor comisia de atribuire va proceda la centralizarea animalelor (transformarea în UVM) și va calcula proportional suprafața de pășune care poate fi atribuită raportat la UVM , astfel încât să fie satisfăcute cererilor persoanelor eligibile - adică suprafața totală de pajisti disponibilă se va împărți la UVM , iar rezultatul va fi o anumită suprafață pe UVM , care va sta la baza stabilirii suprafeței care o poate fi atribuită direct persoanei eligibile.

(15) Comisia de evaluare și atribuire directă va trece la atribuirea directă anunțând suprafața cât și prețul de închiriere stabilit prin prezentul regulament.

(16) Atribuirea directă se va putea efectua doar dacă o suprafața de pășune este solicitată de un singur crescător de animale persoană fizică sau juridică deținător al categoriei de animale

pentru care este destinată pajiștea respectivă , fiind declarat câștigător. Istoricul desfășurării procedurii se va menționa în procesul-verbal al ședinței.

(17) Procesul-verbal al ședinței va fi semnat de către membrii Comisiei de evaluare și atribuire directă, cât și de către participanții la atribuire. La cerere se va înmâna câte o copie și participanților.

(18) După analiza cererilor comisia va întocmi propunerea /hotărârea de atribuire.

(19) Contestațiile formulate cu privire la modul de desfășurare a atribuirii directe se depun la Registratura Primăriei comunei Criștioru de Jos , în termen de 24 de ore de la data atribuirii directe și vor fi soluționate în termen de 24 de ore. Contestațiile vor fi motivate în drept și în fapt arătându-se probele pe care le administrează și motivele de drept pe care se întemeiază.

(20) Comisia de evaluare și atribuire directă va preciza în încheierea procesului-verbal crescătorul de animale persoană fizică ori juridică câștigător; suma cu care s-a atribuit direct suprafața; cât și identificarea cadastrală a suprafeței adjudecate.

Art. 18 Procedura de atribuire în caz de solicitări multiple pentru aceeași pășune.

(1) Prezenta procedura se aplică doar fermierilor care solicită simultan aceeași suprafața de pășune pe același amplasament.

(2) În astfel de situații, fermierii vor fi convocați de către comisia de evaluare la sediul primăriei în vederea stabilirii de comun acord a modalității de atribuire a pajiștii, comisia întocmind în acest sens un proces-verbal de convocare, iar la sfârșitul întâlnirii, un proces-verbal, care va consemna rezultatul întâlnirii.

(3) În situația când nu se realizează un acord între fermieri calificați, pe suprafețele pentru care sau făcut solicitări multiple, pentru acele suprafețe se va proceda la închirierea prin licitație, cu respectarea prevederilor Codului civil și ale Codului Administrativ.

Art.19 Procedura de contestație:

Fermierii nemulțumiți de verificarea și propunerea făcută de către comisia de verificare raportată la propria cerere, poate depune contestație în termen de 24 de ore de la comunicare.

Depunerea contestației va suspenda procedura atribuirii doar pentru solicitarea respectivă.

Soluționarea contestației se va face de către comisa de contestații.

Nu se admit contestații la cererile făcute de alți fermieri și la rezultatele obținute de aceștia.

Fermierii pot să conteste doar propria lor situație.

Contestația va fi soluționată în termen de 24 de ore la depunere.

Ca urmare a soluționării contestației, persoana care a depus contestația, în termen de 3 zile de la comunicarea rezultatului contestației, declară în scris, la sediul Primăriei dacă dorește sau nu dorește continuarea procedurii de atribuire în conformitate cu rezultatul contestației, acceptul continuării procedurii reprezentând un accept al modului de soluționare al contestației. Persoana care este nemulțumită de rezultatul contestației, îl poate contesta în condițiile legii.

După expirarea termenului de soluționare a contestațiilor, comisia întocmește propunerile /hotărârile de atribuire directă, le publică pe pagina web. www.primariacristiorudejos.ro și le înaintează primarului

III . Dispoziții finale

Art.20.(1) Participantul la ședința de atribuire directă declarat câștigător are obligația ca în termen de maxim 20 zile lucrătoare, să se prezinte la sediul Primăriei comunei Criștioru de Jos , în vederea încheierii contractului de închiriere.

(2) Contractul de închiriere cu solicitantul câștigător se va încheia cu respectarea contractului - cadru astfel cum este aprobat de Consiliul local al comunei Criștioru de Jos .

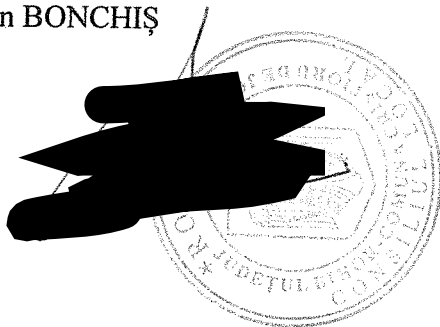
(3) După încheierea contractului , pentru suprafețele inchiriate se stabilește taxa pe teren care reprezintă sarcina fiscală a locatarilor, titularilor dreptului de folosință, în condiții similare

impozitului pe teren. Taxa pe teren se face venit la bugetul local al comunei și se plătește proporțional cu perioada pentru care este valabil contractul de închiriere .

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

(5) După semnarea contractului procesul verbal de predare primire al terenului constituie anexă la acesta.

Președinte de ședință,
Consilier local ,
Marius-Călin BONCHIȘ



Contrasemnează,
Secretar general ,
Doina STAN

A redacted signature.

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI CRIȘTIORU DE JOS
Anexa 1 la Regulamentul de atribuire directă a contractelor de închiriere
a pășunilor proprietate a comunei Criștioru de Jos

C E R E R E

de închiriere prin atribuire directă a pășunilor disponibile situate in domeniul privat al comunei Criștioru de Jos

1. Nume, prenume/denumire:

.....

2. CNP/cod fiscal:

.....

3. Domiciliul/sediul(satul):

.....

4. Telefon/fax, email:

.....

5. Obiectul de activitate, pe domenii:

.....(in conformitate cu prevederile din statutul propriu)

Va solicit sa aprobati inchirierea suprafetei de.....ha pajiste, dețin un număr de
..... UVM, situata in:

Denumirea lotului (satul)	Tarla/parcelea/blocul fizic	Suprafață

Declar pe propria raspundere, sub sanctiunile aplicate faptei de fals si uz de fals in declaratii in acte publice, ca vom respecta legislatia si normele in vigoare privind protectia mediului.

DECLAR CA SUNT DE ACORD CU ATRIBUIREA DIRECTĂ A PĂȘUNII.

Ne angajam ca, dupa semnarea contractului, sa respectam programul de pasunat / amenajamentul pastoral / contractul de inchiriere / prevederile legale.

Data,

Nume fermier,

.....

Semnătura

Președinte de ședință,
Consilier local,
Marius-Călin BONCHIS



Contrasemnează,
Secretar general,
[Redacted] STAN

A handwritten signature in black ink, written over a redacted area, corresponding to the name [Redacted] STAN.

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI CRIȘTIORU DE JOS
Anexa nr. 2 la Regulamentul de atribuire directă a contractelor de închiriere
a pășunilor proprietate a comunei Criștioru de Jos

ORGANIZAREA SI FUNCȚIONAREA COMISIILOR

Art. 1 Comisia de evaluare și atribuire directă .

(1) Comisia de evaluare și atribuire directă este alcătuită dintr-un număr de 5 membri și un secretar.

Fiind alcătuită din reprezentanți ai aparatului de specialitate al Primarului și ai consiliului local , numiți în acest scop prin Hotărârea Consiliului Local .

Secretarul comisiei nu are drept de vot.

(2) În comisie poate fi cooptat și un consultant, propus de primarul comunei , fără drept de vot, care va sprijini comisia în luarea deciziilor. Fiecare dintre membrii comisiei beneficiază de câte un vot.

(3) Hotărârile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

ART. 2 Membrii Comisiei de evaluare și atribuire directă și supleanții acestei comisii de asemenea trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese, astfel:

a) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire locatorul are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței nelociale.

b) Nu au dreptul să fie implicate în procesul de atribuire directă următoarele persoane:

a) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu solicitantul, persoană fizică;

b) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre solicitanții persoanei juridice;

c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre solicitanți sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre solicitanți;

d) membrii comisiei de evaluare și de atribuire directă cât și supleanții sunt obligați să dea o declarație de imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a cererilor de înscriere la atribuirea directă, care se va păstra alături de dosarul închirierii;

e) în caz de incompatibilitate, președintele Comisiei de evaluare și atribuire directă îl va sesiza de îndată pe locator despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, cu unul dintre membrii supleanți.

ART. 3 Supleanții participă la sesiunile Comisiei de evaluare și atribuire directă numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

ART. 4 (1) Atribuțiile Comisiei de atribuire directă sunt:

a) analiza cererilor și a documentelor depuse de către solicitanți la atribuirea directă;

b) întocmirea fișei solicitantului cuprinzând cererea acestuia;

d) întocmirea proceselor-verbale în cadrul procedurii și după atribuire directă;

e) la constatarea că o suprafață de pajiște este solicitată de către doi sau mai mulți crescători de animale, când aceștia solicită suprafețe mai mari decât se cuvine proporțional cu numărul de animale

ori în orice fel de litigiu care nu permite atribuirea directă declară suprafețele respective calificate pentru licitație publică cu strigare în vederea închirierii.

f) întocmește balanța suprafețelor de pajiște atribuite direct, cât și a suprafețelor rămase disponibile pentru care se va organiza licitația publică în vederea închirierii.

(2) Comisia de evaluare și atribuire direct este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

(3) Comisia de evaluare și atribuire directă adoptă decizii în mod autonom, cu votul majorității numai pe baza documentației de licitație și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

ART. 5 Comisia de soluționare a contestațiilor.

(1) Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită dintr-un număr impar de 3 membri și un secretar. Secretarul comisiei nu are fără drept .

(2) Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită, din reprezentanți ai aparatului de specialitate al Primarului și ai consiliului local

(3) Componența comisiei de soluționare a contestațiilor, membrii acesteia, precum și supleanților sunt numiți prin HCL .

(4) Deciziile comisiei de soluționare a contestațiilor se adoptă cu votul majorității membrilor.

Membrii comisiei de soluționare a contestației nu au dreptul de a participa la soluționarea unei contestații dacă se află în una dintre situațiile prevăzute mai jos, sub sancțiunea nulității deciziei pronunțate:

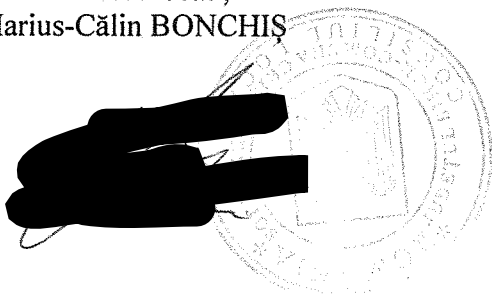
a) dacă aceștia, au vreun interes în soluționarea contestației sau când sunt soți, rude sau afini până la al patrulea grad inclusiv cu vreuna dintre părți;

b) dacă s-au pronunțat public în legătură cu contestația pe care o soluționează;

c) dacă se constată că au primit de la una dintre părți bunuri materiale sau promisiuni de bunuri materiale ori altfel de avantaje.

(5) În exercitarea atribuțiilor sale, comisia de soluționare a contestațiilor adoptă Hotărâri, cu votul majorității .

Președinte de ședință,
Consilier local ,
Marius-Călin BONCHIȘ



Contrasemnează,
Secretar general ,
Doina STAN

JUDETUL BIHOR

Comuna Cristioru de Jos Consiliul local

Anexa... la HCL nr. ^{32/23.04} ₂₀₂₃ privind aprobarea închirierii prin atribuire directă a pășunilor disponibile aflate în proprietatea privată a comunei Criștioru de Jos

CONTRACT-CADRU

de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul privat al comunei Cristioru de Jos încheiat astăzi

I. Părțile contractante

1. Între U.A.T. Comuna Cristioru de Jos – prin Primăria comunei Cristioru de Jos , adresa: localitatea Cristioru de Jos , nr. 16, județul Bihor, telefon/fax: 0259 /353604, având codul de înregistrare fiscală 4839987, cont nr. RO90TREZ07821A300530XXXX deschis la Trezoreria Beius, reprezentată legal prin primar: dl. Fanel Tulvan , în calitate de locatar,

și

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

la data de, la sediul locatorului din comuna Cristioru de Jos , nr. 16, județul Bihor,

în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art. 362 alin. (3) coroborat cu art 343 din ÓUG nr. 57/2019 ,privind Codul administrativ , cu modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Cristioru de Jos de aprobare a închirierii nr. din

ținând cont de Procesul verbal al ședinței de atribuire directă înregistrat sub 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 comunei Cristioru de Jos , în suprafață de ha, nr. top. , situat în comuna Criștioru de Jos , satul, zona, așa cum rezultă din datele și din schița anexată care face parte din prezentul contract.

2. Predarea-primirea obiectului închirierii se efectuează pe bază de proces-verbal în termen de cel mult 5 zile de la data semnării contractului, proces-verbal care devine anexă la contract.

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

a) *bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului:* suprafața de teren LOT 1 în suprafață de ha, nr. top. / (..... ha , din care ha eligibil și neeligibil) , nr. top.(..... ha neeligibil) situat în satul, zona, așa cum rezultă din datele și din schița anexată care face parte din prezentul contract;

b) *bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatorului în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată, conform caietului de sarcini:* NU ESTE CAZUL;

c) *bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatorului:* NU ESTE CAZUL .

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;
- 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 7 ani , începând cu data semnării prezentului contract.
2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru încă 3 ani, la solicitarea scrisă a chiriașului (depusă cu cel puțin 30 zile înainte de expirarea duratei inițiale) prin acordul părților exprimat în scris. Durata totală a prezentului contract nu va putea depăși 10 ani.

IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este de 220 lei/ha /an. Chiria va fi indexată anual cu rata inflației, în baza indicelui de inflație comunicat de instituțiile abilitate de lege.
2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei Cristioru de Jos, nr. deschis la Trezoreria Beius , sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.
3. Plata chiriei pentru anul 2023 se va face până la data de 31.12.2023 , proporțional cu perioada rămasă din an, de la data încheierii contractului.
Începând cu anul 2024 și până la expirarea contractului plata chiriei se face în două tranșe:
-prima rată (1/2 din preț) până la data de 15.06.,
-a doua rată (1/2 din preț) până la data de 15.12.,
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. Locatarul are obligația achitării taxei pe teren (în conditii similare impozitului pe teren), în conformitate cu prevederile art. 463 din Codul fiscal .
7. Neplata obligațiilor financiare (chirie și taxa pe teren) înscrise la pct.1- pct.6 al prezentului capitol , până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului. În situația în care garanția de bună execuție nu acoperă cuantumul datoriei.

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 (minim 1 zi lucrătoare înainte de data verificării) și în următoarele condiții: în prezența locatarului (al unui reprezentant desemnat de către acesta) și a reprezentanților desemnați ai locatorului;
- 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:

- a) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract;
- b) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;
- c) să plătească chiria la termenul stabilit;
- d) să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;
- e) să comunice în scris primăriei, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;
- f) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;
- g) să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;
- h) să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;
- i) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;
- j) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual;
- k) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- l) să restituie 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 concedentului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;

4. Obligațiile locatarului:

- a) să nu îl tulbure pe locatar în 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.

VI. Clauze contractuale referitoare la responsabilitățile de mediu între:

-Locatarul răspunde de: toate obligațiile de mediu .

VII. Răspunderea contractuală

1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor prevăzute în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.
2. Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract părțile datorează penalități în limitele stabilite de legislația în vigoare. Dacă penalitățile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.
3. Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

VIII. Litigii

1. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru 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

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
- b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
- c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
- g) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei , a taxei pe teren(similară împozitului pe teren) și a penalităților datorate;
Neplata chiriei , a taxei/impozitului pe teren , și a penalităților datorate până la încheierea anului calendaristic , conduce la încetarea de drept a contractului de către autoritatea contractantă fără nici o formalitate prealabilă.
- i) în cazul vânzării animalelor de către locatar; în cazul în care CHIRIAȘUL nu mai deține animale suficiente care să acopere încărcătura minimă de 0,3 UVM / ha, contractul poate continua, cu condiția diminuării suprafeței de teren închiriate până la suprafața acoperită cu încărcătura minimă de animale.
- 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.
- l) prin acordul de voință al partilor , exprimat în scris .

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 1 zi 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.

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.

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

4. 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.

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

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

LOCATOR,
U.A.T. COMUNA CRISTIORU DE JOS
Primar,
Fanel TULVAN

LOCATAR,
.....

Avizat de legalitate,
.....

Avizat CFP,
.....

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier local,
Marius-Călin BONCHIȘ

Contrasemnează,
Secretar general,
Doina STAN

