

HOTĂRÂREA nr. 26/2024
privind aprobarea închirierii prin atribuire directă a pășunilor disponibile aflate în
proprietatea privată a orașului Baraolt

Consiliul Local a orașului Baraolt, județul Covasna, întrunit în ședința ordinară din data de 05 aprilie 2024,

Văzând cererile depuse de crescătorii de animale,

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 1186/2024 și Proiectul de hotărâre nr. 1187/2024, privind aprobarea închirierii prin atribuire directă a pășunilor disponibile aflate în proprietatea privată a orașului Baraolt, inițiate de primarul orașului, Raportul de specialitate nr. 1188/2024 elaborat de Compartimentul cadastru și agricultură, Avizul comisiilor de specialitate nr. 1 și 2 înregistrate sub nr. 6770/2024 și Avizul de legalitate al secretarului general al orașului, înregistrat sub nr. 6794/2024,

Văzând:

– Hotărârea Consiliului Județean Covasna nr. 212/ 07 decembrie 2023 cu privire la stabilirea prețurilor medii ale produselor agricole pentru anul fiscal 2024, în vederea stabilirii venitului net din cedarea folosinței bunurilor, conform art. 83 și 84 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, hotărâre potrivit căreia masa verde obținută din pașiți are o valoare de 0,060 lei/kg,

- HCL nr. 23/2021 privind aprobarea Amenajamentului pastoral pentru pășunile UAT Baraolt, hotărâre potrivit căreia producția de masă verde la hectar a pașiștilor este de 13,054 t/an/ha, din care 11,605 t/an/ha masa consumabilă,

În baza prevederilor:

– art. 9 alin. 2, 2¹, 2² și 7¹ din O.U.G. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pașiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare,

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

– Ordinul comun nr. 407/2051/2013 al MADR și MDRAP pentru aprobarea contractelor – cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pașiți aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor, cu modificările și completările ulterioare,

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

- art. 154 alin. 6, art. 338, art. 362 alin. 3 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

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, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă închirierea prin atribuire directă, pentru o perioadă de 7 ani, a următoarelor suprafețe de teren având categoria de folosință pășune, proprietate privată a orașului Baraolt:

1. Trupul de pășune situat în satul Racoșul de Sus:

- a) T 3 – P113 – P1 20 – P2 90 – situat la locul denumit Kanas, în suprafață de 79,80 ha,
- b) T3 – Cc 142 – situat la locul denumit Kihago, în suprafață de 16,5 ha,
- c) T3 – F1 777, F 245, A 142/1, Cc 142 – situat la locul denumit Kihago, în suprafață de 11,23 ha și 50,67 ha.

2. Trupul de pășune situat în satul Micloșoara:

- a) T 12,20 – P 1639 – situat la locul denumit Csereteto, în suprafață de 37,45 ha,
- b) T 19,20 P 1597, 1598, 1603, 1604, 1605, 1608 – situat la locul denumit Makkoskert, în suprafață de 39,55 ha.

Art. 2. Se aprobă Regulamentul privind închirierea suprafețelor de pășune identificate la art. 1, conform Anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Se aprobă nivelul minim al chiriei în valoare de 768 lei/an/ha, care se indexează anual cu rata inflației.

Art. 4. Contractul de închiriere se încheie conform modelului aprobat prin Ordinul comun nr. 407/2051/2013 al MADR și MDRAP pentru aprobarea contractelor – cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pășiți aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 5. Se mandatează primarul orașului Baraolt pentru desemnarea comisiei de evaluare și a comisiei de soluționare contestațiilor în vederea evaluării cererilor depuse, și închirierea prin atribuire directă a pășunilor disponibile din proprietatea privată a orașului Baraolt.

Art. 6. Se împuternicește Primarul orașului Baraolt, domnul Benedek-Huszár János, pentru semnarea contractului de închiriere.

Art. 7. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Compartimentul administrarea domeniului public și privat, investiții, achiziții și licitații, împreună cu Compartimentul cadastru și agricultură din cadrul aparatului de specialitate al Primarului orașului Baraolt, și cu comisiile desemnate conform art. 5.

Art. 8. Prezenta hotărâre poate fi atacată, conform procedurii și termenelor prevăzute de Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, actualizată.

Art. 9. Prezenta hotărâre se comunică :

- Instituției Prefectului – Județul Covasna,
- Primarului orașului Baraolt,
- Compartimentul administrarea domeniului public și privat, investiții, achiziții și licitații,
- Compartimentului cadastru și agricultură,
- Compartimentului taxe și impozite locale,
- Compartimentului administrație publică locală.

**Președinte de ședință
Consilier
PÁL-SZILÁGYI ZOLTÁN**

**Contrasemnează:
Secretar general al orașului Baraolt
DOMBI RÉKA - HILDA**



Baraolt, la 05 aprilie 2024

**REGULAMENT
PRIVIND ÎNCHIRIEREA PĂȘUNILOR DISPONIBILE AFLATE ÎN
PROPRIETATEA PRIVATĂ A ORAȘULUI BARAOLT**



1. Obiectul închirierii

1.1. Obiectul închirierii îl constituie suprafețele de pășune care fac parte din domeniul privat al orașului Baraolt identificate în art. 1 la prezenta hotărâre.

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

1.3. Conform prevederilor art. 9 alin. 2 din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul privat al comunei, orașelor, respectiv al municipiilor și pentru folosirea eficientă a acestora, unitățile administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor (RNE) și/sau în Sistemul de identificare și înregistrare a ecvideelor (SIIE), membrii ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul localității respective, încheie contracte de închiriere prin atribuire directă, în condițiile prevederilor Legii nr. 287/2009 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. Suprafețele de pajiști rămase nealocate se atribuie în condițiile prevederilor alin. (1) crescătorilor de animale persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE și/sau în SIIE.

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

(2) Calitatea de locatar o poate avea orice persoană fizică cu domiciliul în orașul Baraolt sau persoană juridică, care are sediul social pe teritoriul orașului Baraolt și care dețin animale înscrise în RNE și/sau în SIIE.

(3) Contractul de închiriere se încheie în conformitate cu Ordinul Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 407/2051/2013, pe o perioadă de 7 ani.

1.5. Subînchirierea este interzisă.

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

a) transparența – punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru 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;

c) proporționalitatea – presupune că orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;

d) nediscriminarea – aplicarea de către autoritatea publică a aceluiași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de închiriere, cu respectarea condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;

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, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

2. Legislație relevantă

– OUG 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, cu modificările și completările ulterioare;

– HG nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare;

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

– Ordinul 407/2051/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor, cu modificările și completările ulterioare;

– OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- HCL nr. 23/2021 privind aprobarea amenajamentului pastoral pentru pășunile UAT Baraolt.

3. Scopul închirierii

a) menținerea suprafeței de pajiște.

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

c) creșterea producției de masă verde.

4. Drepturile și obligațiile părților

4.1. Drepturile locatarului:

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

4.2. 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.

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.

f) locatorul își rezervă dreptul de a impune locatarului locațiile din suprafețele de pășune închiriate în care acesta are obligația să asigure îngrășarea naturală prin tărlire, aceasta făcându-se cu scopul de a asigura îngrășarea terenurilor mai slabe din punct de vedere a covorului vegetal (în cazul ovinelor și caprinelor).

g) poate proceda la diminuarea suprafeței închiriate în cazul în care, locatarul nu asigură încărcătura prevăzută în contract.

4.3. 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 locatarului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;

n) să plătească anual taxa pe terenul care face obiectul contractului de închiriere conform Codului fiscal și a Hotărârii Consiliului local a orașului Baraolt, privind stabilirea taxelor și impozitelor locale.

o) Locatarul are obligația să asigure îngrășarea naturală a pașunilor prin tălțire în suprafața minimă de 0,50 ha/sezon, iar diferența cu îngrășăminte chimice conform studiului agrochimic specific fiecărei parcele

p) dovada încărcăturii de animale pentru suprafața de pășune închiriată se va face până cel târziu la data achitării ultimei tranșe de plată

r) să comunice toate datele necesare desfășurării activității comisiei de verificare a încărcăturii animalelor în raport cu suprafețele utilizate și a comisiei de verificare a îndeplinirii de către locatar a prevederilor prezentului contract.

4.4. 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.

e) în perioada 01 aprilie – 30 aprilie anual, se va proceda la atribuirea parcelelor rămase neacoperite de încărcătura minimă de animale.

5. Prețul chiriei:

5.1. Prețul de închiriere: lei/ha/an

5.2. Chiria va fi plătită de către chiriaș în două tranșe anuale astfel:

5.3. Tranșa I: se va achita un procent de 30% din valoarea contractului, până la data de 01.05 a anului curent, pentru anul în curs;

5.4. Tranșa II: se va achita un procent de 70% din valoarea contractului până la data de 01.09. a anului curent pentru anul în curs.

5.5. Întârzierea la plata chiriei se penalizează cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.

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

5.7. Chiria va fi indexată anual cu rata inflației.

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

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

6.Procedura de închiriere:

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

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

b) Dialog competitiv: În situația în care există două sau mai multe cereri de atribuire directă pentru aceleași pajiști (pășune) și solicitanții nu ajung la un consens în ceea ce privește atribuirea directă, comisia de atribuire va proceda la atribuirea terenului în cauză în favoarea solicitantului care oferă prețul cel mai mare (pasul de ofertare peste prețul stabilit este de minim 30 lei/ha/an).

6.2. Criteriile de atribuire a contractului de închiriere:

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

6.2.1. Solicitare de închiriere – Cerere (anexă la prezentul regulament)

6.2.2. Dovadă deținere animale înscrise în RNE sau SIIE

6.2.3. Adeverință eliberată de medicul veterinar.

6.2.4. Extras din registrul agricol

6.2.5. Să aibă domiciliul stabil în orașul Baraolt, în cazul persoanelor fizice/ Sediul pe teritoriul orașului Baraolt în cazul persoanelor juridice;

6.2.6. Copie după actul de identitate (pentru persoane fizice);

6.2.7. Statut, certificat de înregistrare în Registrul Comerțului, certificat de înregistrare fiscal (pentru persoane juridice/ asociații patrimoniale)

6.2.8. În situația în care numărul de animale deținut depășește încarcătura stabilită, solicitantul va depune o declarație pe propria răspundere cu privire la numărul de animale cu care va pășuna pe pășunea închiriată

6.2.9. Certificat de atestare fiscală de unde reiese că nu are debite la bugetul local;

6.2.10. Contract – cadru însoțit: Contract de închiriere semnat pe fiecare fila de solicitant.

6.3. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de atribuire directă

6.3.1. (1) Locatorul va publica anunțul de atribuire directă, la avizierul Primăriei orașului Baraolt și pe site-ul orașului Baraolt : www.primariabaraolt.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, adresa la care trebuie depuse cererile, data și locul la care se va desfășura sesiunea de atribuire directă a pășunii.

(3) Anunțul de atribuire directă se transmite spre publicare cu cel puțin 10 zile înainte de data limită pentru depunerea cererilor.

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

6.3.3. 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.

6.3.4. 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 și/sau SIIE.

6.3.5. Asociațiile crescătorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul orașului Baraolt care solicită închirierea 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.

6.3.6. Comisia de atribuire are următoarele drepturi și obligații:

– Analizează cererile depuse de fiecare crescător de animale, iar prin intermediul unui proces-verbal face propuneri de încheiere a contractelor sau de respingere a cererilor

- Verifică dacă solicitantul are actualizate datele în registrul agricol. În situația în care datele din registrul agricol nu sunt actualizate va înștiința solicitantul cu privire la această obligație.
- Cererile de atribuire pajiști primite și înregistrate după termenul limită de primire precizat în anunțul publicitar vor fi excluse de la procedura de atribuire directă și înapoiate solicitanților.
- În situația în care solicitantul înregistrează debite restante către orașul Baraolt, comisia are dreptul să descalifice solicitantul din această procedură.
- Comisia de atribuire are dreptul să descalifice orice solicitant care nu îndeplinește, prin documentele prezentate, condițiile prevăzute în documentația de atribuire.

7. Instrucțiuni privind modul de prezentare a dosarului de solicitare pentru atribuire directă pajiști

7.1. Solicitanții vor depune la Registratura Primăriei orașului Baraolt o cerere de atribuire directă (prevăzută în anexa la prezentul regulament) a pajiștii cu specificarea expresă a trupului de pășune (bloc fizic/denumire, localizare etc) solicitat, a numărului de animale deținut precum și a suprafeței de pajiște solicitată.

7.2. Asociațiile crescătorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul orașului Baraolt care solicită închirierea prin atribuire directă, prin reprezentantul legal, alături de cerere depun un tabel cu membrii asociației, crescătorii locali de animale având un număr de animale înscrise în RNE și/sau SIIE care asigură încărcătura minimă, tabel care va fi certificat printr-un document (adeverință) din care să reiese că proprietarul de animale din speciile bovine/ovine pentru care solicită pășune sunt înscrise în RNE și/sau SIIE.

7.3. În cazul în care nu există corelație între tabelul prezentat și documentul (adeverința) din care reiese că proprietarul de animale din speciile bovine/ovine, pentru care se solicită pășune le are înscrise în RNE/SIIE, comisia va lua în considerare documentul privind înscrierea animalelor în RNE/SIIE.

7.4. Crescătorii de animale din cadrul colectivității locale (persoane fizice) depun personal cerere de atribuire directă a pajiștii, cu specificarea expresă a trupului de pajiște (bloc fizic/denumire, localizare etc) solicitat, a numărului de animale pe care le dețin, precum și a suprafeței de pășune solicitată, cerere însoțită de documente (adeverință etc) din care să reiese că animalele din specia bovine /ovine pentru care se solicită pășune sunt înscrise în RNE/SIIE.

7.5. Fiecare solicitant poate depune o singură cerere.

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

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

8. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere

8.1. Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) În cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
- b) Pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE/SIIE;
- 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 proprietarul locatar în baza documentelor oficiale, cu restituirea chiriei plătite anticipat și/sau cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, conform acordului părților, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- e) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- f) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- g) În cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- h) Neplata la termenele prevăzute în contract a chiriei și a penalităților datorate;
- i) În cazul vânzării animalelor de către locatar;

j) Schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cele pentru care a fost închiriat terenul;

k) În cazul în care se constată de către reprezentanții consiliului local faptul că pajiștea închiriată nu este folosită;

l) Moștenitorii locatarului pot denunța contractul în termen de 60 de zile de la data la care au luat la cunoștință de moartea locatarului și existenței locațiunii, potrivit art. 1820 alin. (2) Cod civil.

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

n) locatarul subînchiriază terenul închiriat ;

o) în mod voit și repetativ vor fi produse pagube pe terenurile aflate în vecinătatea pajiștei ce fac obiectul închirierii.

p) terenul urmează a fi pus în posesie pentru terenurile propuse pentru acordare de despăgubire persoanelor îndreptățite, prin denunțare unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, fără plata unei despăgubiri.

9. Durata închirierii

9.1. Termenul de închiriere este de 7 ani.

9.2. La solicitarea locatarului se poate prelungi contractul initial cu maxim 3 ani o singură dată, fără să depășească cei 10 ani prevăzuți de OUG 34/2013 în condițiile în care a respectat obligațiile din prezentul contract, inclusiv plata la zi a tuturor datoriilor impuse de contractul initial.

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

10. Regimul bunurilor

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

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

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

11. Obligații privind protecția mediului și a persoanelor

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

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

12. Litigii

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

13. Dispoziții finale

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

(2) Solicitantul ce îndeplinește condițiile legale și căruia i s-a aprobat închirierea pajiștii este obligat să încheie contractul de închiriere în termen 5 de zile calendaristice de la atribuire. După semnarea contractului prezentul regulament și procesul verbal de predare primire al terenului constituie anexă la acesta.

(3) Prevederile prezentului regulament se completează cu cele cuprinse în legislația în vigoare.

Către

**ORAȘUL BARAOLT
CONSILIUL LOCAL**

**C E R E R E
DE ÎNCHIRIERE PRIN ATRIBUIRE DIRECTĂ A PAȘUNILOR DISPONIBILE
SITUATE IN DOMENIUL PRIVAT ORAȘULUI BARAOLT**

1. Nume, prenume/denumire:

.....

2. CNP/cod fiscal:

3. Domiciliul/sediul:

4. Telefon/fax, email:

5. Obiectul de activitate, pe domenii:

(in conformitate cu prevederile din statutul propriu)

Vă solicit să aprobați inchirierea suprafeței de..... ha pajiste, aflata in domeniul privat al orașului Baraolt, situata in:

Denumirea lotului Tarla/parcela/blocul fizic Suprafata

.....

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

Ne angajăm ca, după semnarea contractului, să respectăm programul de pasunat / amenajamentul pastoral / contractul de inchiriere / prevederile legale.

Data, Nume fermier,

Semnătura

