

## STUDIU DE OPORTUNITATE

privind închirierea prin atribuirea directă a suprafețelor de pajiști de 126,341 ha, aflate în proprietatea privată a U.A.T. Mitreni, județul Calarasi

În conformitate cu prevederile art. 9 alin. (3) din Ordonanță 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, cât și urmând prevederile din Legea 44/2018 pentru modificarea și completarea O.U.G nr.34 din 23.04.2013, consiliile locale ale comunelor, vor dispune cu privire la inițierea procedurii de atribuire directă/concesionare/închiriere până la data de 1 martie a fiecărui an.

### **1.DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAZĂ SA FIE ÎNCHIRIAT PRIN ATRIBUIRE DIRECTĂ SAU PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ**

Pășunile comunale aflate în proprietatea privată a UAT Mitreni, libere de orice sarcină, după cum urmează:

Nr. crt	tarla	parcela	UM	suprafata
1.	43/1	5	ha	0,6915
2.	47	4	ha	5,1831
3.	47	154	ha	1,109
4.	47	157	ha	11,2541
5.	47	160	ha	18,7641
6.	47	160/1	ha	3.207
7.	58	223	ha	10,8840
8.	63	261	ha	1,6558
9.	63	263	ha	0,2525
10.	64	266	ha	1,4110
11.	70	280	ha	2,7807
12.	70	284	ha	69,1486

## **2. OBIECTIVELE LOCATORULUI U.A.T. MITRENI sunt:**

- a) menținerea suprafeței de pajiște;
- b) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal în perioada de pasunat 01.05.-30.10.
- c) creșterea producției de masă verde /ha. de pajiște.
- d) respectarea prevederilor legislației în domeniul pentru pajiștile U.A.T. Mitreni, județul Calarasi.

### **2.1. Motive de ordin social**

Potrivit prevederilor art.9 alin.(1) din O.U.G nr. 34/2013 cu modificările și completările ulterioare: "Pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul public al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor și pentru folosirea eficientă a acestora, unitățile administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE, încheie contracte de concesiune/închiriere, în condițiile legii, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatare, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani".

În conformitate cu art.9 alin.(2) din O.U.G nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, astfel cum acesta a fost modificat și completat prin Legea 44/2018. "Pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor și pentru folosirea eficientă a acestora, unitățile administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul localității respective, încheie contracte de închiriere prin atribuire directă, în condițiile prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatare, 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 Registrul național al exploatațiilor".

Pe cale de consecință, având în vedere prevederile art.9 alin.(1) din O.U.G nr. 34 / 2013, coroborate cu OUG 57/2019 privind Codul

Administrativ, republicată, cu modificările și completările ulterioare, care stabilesc faptul că vânzarea, concesiunea și închirierea bunurilor ce aparțin domeniului public sau privat, de interes local se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii, suprafețele de pajiști rămase disponibile după parcurgerea etapei de atribuire directă sunt susceptibile a fi scoase la licitație publică cu strigare în vederea închirierii.

În prezent sunt înregistrate solicitări din partea locuitorilor comunei Mitreni, crescători de animale, privind închirierea pașunilor de pe raza comunei.

## **2.2.Motive de ordin financiar**

În conformitate cu art.9 alin.(7) din O.U.G nr.57 /2019 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, resursele financiare rezultate din administrarea pajiștilor proprietate publică sau privată a comunelor, orașelor, respectiv a municipiilor se fac venit la bugetele locale ale comunelor, orașelor, municipiilor și sectoarelor municipiului București, după caz.”

## **2.3.Motive de mediu**

- a)determinarea părților din pajiște care sunt oprite de la pășunat;
- b)capacitatea de pășunat a pajiștii;
- c)parcelarea pășunatului pe secțiuni pentru diferite specii de animale;
- d)orice alte elemente necesare punerii în valoare și exploatarea rațională a pajiștii.

## **3. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI**

Nivelul minim al chiriei este de 250 lei/ha/an, stabilit prin Hotărârea Consiliului Local Mitreni, ținând cont și de valoarea masei verzi pe hectar calculată în funcție de prețul mediu.

## **4. PROCEDURA UTILIZATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE SI JUSTIFICAREA ALEGERII PROCEDURII**

În conformitate cu prevederile art. 9 alin. (2) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 modificată și completată prin Legea 44/2018, pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor și pentru folosirea eficientă a acestora, unitățile administrativ-teritoriale, prin primării, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE a U.A.T. Mitreni, încheie contracte de închiriere, în condițiile legii, pentru suprafețele de

pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație, pe o perioadă cuprinsă între de 7 și 10 ani.

Se propune ca procedură de atribuire a contractului de închiriere:

– atribuirea directă conform Legii nr. 44/2018 cât și conform

Regulamentului procedurii de atribuire directă

–suprafețele de pajiști rămase disponibile după atribuirea directă sau care nu se pot atribui direct deoarece sunt solicitate de cel puțin doi crescători ori din oricare alt motiv care împiedică atribuirea directă vor fi închiriate prin licitație publică, conform Regulamentului procedurii de licitație.

Ambele proceduri de atribuire se aduc la cunoștința crescătorilor de animale prin publicitate comună, cu precizarea în mod distinct a termenelor aferente fiecărei proceduri.

#### **5. DURATA ESTIMATĂ A ÎNCHIRIERII**

Durata contractului de închiriere este de maxim 7ani, conform art.9, alin.(2) din OUG nr.34/2013, cu posibilitatea prelungirii cu încă 3 ani.

Red. Tudor Iuliana

Anexa nr.3  
la H.C.L nr.....din .....

### **CAIET DE SARCINI**

privind închirierea prin atribuire directă sau prin licitație publică a suprafeței de 126,341 hectare pajiști, proprietate privată a U.A.T. Mitreni, județul Calarasi

#### **1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII**

Prezentul Caiet de sarcini cuprinde date referitoare la obiectul și durata închirierii, condițiile de exploatare a terenului, clauze financiare, cerințe impuse de organizator, contract cadru de închiriere, situația pășunii și a regulamentului de organizare și desfășurare a licitației publice a suprafeței de 126,341 ha pășune aparținând de domeniul privat al U.A.T. Mitreni, județul Calarasi.

Având în vedere prevederile:

1. Ordonanței de Urgență nr. 34/23.04.2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 publicată în Monitorul oficial nr. 267/13.05.2013;
2. H.G. 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;
3. H.G. nr. 1064/2013 Norme metodologice pentru aplicarea OUG nr.34/2013, publicată în MO nr.833/24.12.2013, art.6;
4. OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, art 332-348 și 362 alin (1), 362 alin(3)
5. Ordinului nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
6. Ordinului M.A.D.R. nr. 407/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor, cu completările și modificările ulterioare ;
7. Legii nr. 44/2018 pentru modificarea și completarea 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;

8. Regulamentului pentru închirierea pajiștilor aflate în proprietatea privată a U.A.T.Mitreni, județul Calarasi, prin procedura de atribuire directă, aprobat prin HCL Mitreni nr. 12 din 26.02.2019.

9.Referatul de aprobare al domnului Primar al U.A.T.Mitreni, județul Calarasi cu privire la aprobarea închirierii prin atribuire directă și/sau prin licitație publică a pajiștilor din patrimoniul U.A.T. Mitreni, cât și a Documentației de atribuire după cum urmează:

- Studiul de oportunitate privind închirierea pășunilor,
- Caietul de sarcini,
- Regulamentul pentru închirierea pajiștilor aflate în proprietatea privată a U.A.T. Mitreni, județul Calarasi prin procedura de atribuire directă;
- Contractul de închiriere –model cadru în vederea atribuirii contractelor de închiriere a pajiștilor, aflate in proprietatea U.A.T. Mitreni

## **2.OBIECTUL ÎNCHIRIERII**

2.1.Obiectul închirierii: terenuri agricole-categoria de folosință pășune în suprafață totală de 126,341 hectare.

2.2.Terenurile care fac obiectul închirierii aparțin domeniului privat al U.A.T. Mitreni , județul Calarasi, după cum urmează:

- Destinația bunurilor ce fac obiectul închirierii;
- Îmbunătățirea nivelului de producție și utilizarea pășunilor reprezintă o axă prioritară a Primăriei Mitreni și se dorește a se realiza în corelație directă cu cantitatea și calitatea producțiilor animaliere obținute, în special din exploatarea speciilor de bovine si ovine.

## **3.DURATA ÎNCHIRIERII**

3.1.Terenurile se închiriază pe o perioadă de 7ani (conform H.C.L), cu posibilitatea de prelungire de încă 3 (trei) ani prin act adițional la contractual de închiriere și cu posibilitatea revizuirii anuale a contractului de închiriere, conform legislației în vigoare.

## **4.CONDIȚIILE DE EXPLOATARE A TERENULUI**

4.1.Terenurile care fac obiectul prezentului Caiet de sarcini, vor fi folosite doar pentru pășunatul animalelor, în perioada de pasunat 01 mai –31 octombrie.

4.2. Locatarul dobândește dreptul de a exploata în mod direct terenul, pentru care va plăti o chirie anuală la valoarea stabilită prin Contractul de închiriere în urma atribuirii directe/licitației publice. Chiria, împreună cu taxa de teren calculată în conformitate cu prevederile art. 463 alin. 2, art. 466 alin. (8) și art. 467 alin. 5 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, se constituie venit propriu al administrației.Pentru suprafața de pășune care se închiriază, locatarul are obligația realizării lucrărilor de exploatare rațională și întreținere a

acestor pășuni conform prevederilor actelor normative în vigoare și prevederilor Amenajamentului pastoral al comunei Mitreni 2019-2029.

### **5. CLAUZE FINANCIARE**

5.1 Prețul minim al închirierii, aferent procedurii de atribuire directă, este de 250lei/ha. Respectiv nivelul minim de pornire al licitației publice pentru atribuirea prin închiriere va începe cu 250lei/ha. Criteriul de atribuire a contractului de închiriere la licitația publică este cel mai mare nivel al chiriei obținut prin analiza ofertelor.

5.2 Taxa de închiriere anuală se va achita în lei, de către locatar în două transe, astfel: 30 % până la sfârșitul lunii mai a fiecărui an de contract, iar restul de 70 se va achita până la data de 30.12.

5.3 Executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la calculul penalităților de întârziere conform dispozițiilor legale în vigoare.

5.6 Dacă până la sfârșitul anului nu se achita plata chiriei aferenta anului respectiv, contractul se va rezilia de drept începând cu 01 februarie a anului următor, fără nici o altă formalitate și fără intervenția instanței de judecată.

5.7 Pentru anii fiscali următori, chiria se va indexa în funcție de indicele de inflație aferent anului fiscal respectiv. Chiria obținută va reprezenta venit la bugetul local.

### **6. CERINȚE IMPUSE DE ORGANIZATOR**

Solicitanții pentru închirierea pajiștilor U.A.T. Mitreni pot fi crescători de animale din cadrul comunității locale (domiciliu pe raza U.A.T. Mitreni, județul Calarasi ) și/sau Organizații/Asociații locale ale crescătorilor de animale, legal constituite tot din cadrul comunității locale UAT Mitreni, în termen de cel puțin un an până la depunerea cererii pentru atribuirea directă a contractului;

6.1. Vor fi admiși la procedura de atribuire directă sau la licitația publică doar crescătorii de animale persoane fizice și juridice care vor depune la Registratura Primăriei U.A.T. Mitreni cerere și dosarul de participare la închiriere, până la data și ora stabilite de către Primăria U.A.T. Mitreni și anunțate prin Anunț public, cu respectarea legislației în vigoare.

Dosarul de participare la închiriere va conține următoarele documente:  
I. a) solicitare înscrisă în vederea închirierii, ce include și o declarație privind numărul de animale înscrise în registrul agricol; solicitarea concretă a parcelelor și suprafețelor cu număr PS sau cadastral , cât o și declarație pe propria răspundere privind respectarea prevederilor de protecție a mediului;  
b) copie după actul de identitate valabil;

c) dovada că animalele pentru care se solicită pășune sunt înscrise în RNE și în Registrul Agricol din cadrul Primăriei Crăcăoani.

d) certificat fiscal din care să rezulte faptul că solicitantul nu are datorii neachitate față de bugetul local și față de bugetul de stat .

e) dovada achitării contravalorii caietului de sarcini și documentației de licitație de 150 lei, a garanției de participare în cuantum de 10% din valoarea anuală a chiriei pentru suprafața solicitată spre atribuire, care se restituie necâștigătorilor, cât și a taxei de participare/înscriere la licitație care este de 300 de lei.

f) În cazul licitației, oferta financiară se va transmite într-un plic separat sigilat, care se înregistrează, în ordinea primirii ofertelor, în registrul "Oferte", precizându-se data și ora. Pe plic se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta (ÎNCHIRIERE PAJIȘTE \_\_\_\_\_) și adresa ofertantului însoțită de un număr de telefon

II) Pentru organizațiile și asociațiile locale ale crescătorilor de animale

a) solicitare înscriere la închiriere/licitație

b) copie după actul de identitate valabil al administratorului

c) declarație privind eligibilitatea, completată în conformitate cu formularul nr. 1 anexat;

d) documentele de înființare și funcționare: cod fiscal, hotărâre judecătorească de înființare, actul constitutiv, statutul asociației / statutul societății din care să reiasă și obiectul de activitate, certificat de înregistrare emis de Oficiul Registrului Comerțului din care să rezulte și codul unic de înregistrare;

e) certificate de atestare fiscală, din care să rezulte faptul că solicitantul nu are datorii neachitate față de bugetul local și față de bugetul de stat.

f) declarație pe propria răspundere privind respectarea prevederilor de protecție a mediului;

g) documentul de certificare a încărcăturii cu animale: tabele cu numărul animalelor, numele, prenumele, CNP, adresa și semnătura proprietarilor din care să rezulte că dau animalele la pășunat la asociația pentru care a semnat, la care se anexează adeverințe eliberate de primărie -registrul agricol cu efectivele de animale deținute și adeverințe eliberate de medicul veterinar cu efectivele de animale înregistrate în RNE pentru fiecare proprietar în parte, actualizate;

Notă: toate copiile din dosarul de participare la licitație vor fi certificate - „copie conformă cu originalul”;



h)În cazul licitației, oferta financiară se va transmite într-un plic separat sigilat, care se înregistrează, în ordinea primirii ofertelor, în registrul "Oferte", precizându-se data și ora. Pe plic se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta (ÎNCHIRIERE PAJIȘTE \_\_\_\_\_) și adresa ofertantului însoțită de un număr de telefon

i)dovada achitării contravalorii caietului de sarcini și documentației de licitație de 150lei, a garanției de participare în cuantum de 10% din valoarea anuală a chiriei pentru suprafața solicitată spre atribuire, a taxei de participare/ înscrierea la licitație este de 300 de lei.

6.2.Nu vor fi admiși la închiriere participanți care:

a)se află în procedura reorganizării judiciare, insolvență sau a falimentului;

b)dosarul de participare la închiriere este incomplet;

c)prezintă unul din certificatele solicitate în afara termenului de valabilitate;

d)au datorii față de bugetul local și de stat înscrise în certificatul fiscal;

e)nu au domiciliul stabil în U.A.T. Mitreni, județul Calarasi.

## **7.CONDITII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA INCHIRIERII**

**7.1. Destinația:** organizare pășunat pe specii de animale: bovine, ovine, caprine;

7.2. Nerespectarea acestei prevederi conferă dreptul locatorului sa rezilieze unilateral contractul de închiriere, după o preavizare de 30 zile.

7.3. Locatarului îi este interzisă creșterea la stâna sau pe lângă stâna a șuinelor pentru a evita degradarea terenului.

7.4. Locatarul are obligația sa asigure exploatarea prin pășunat, eficace în regim de continuitate și de permanență a terenului ce face obiectul închirierii. În acest scop el trebuie sa respecte încărcătura de animale/ha impusă prin legislație, prezentând în acest sens în fiecare an, o declarație pe propria răspundere privind efectivul anual de animale scoase la pășunat, declarație ce va fi depusă la registratura Primăriei Mitreni până cel târziu în data de 01 aprilie a anului respectiv. Dacă din datele prezentate în declarație reiese că nu este respectată încărcătura minimă impusă, pentru lotul respectiv și dacă nu se respectă data

maxima de depunere a declarației, atunci contractul se reziliază de drept, fără nici o altă formalitate și fără intervenția instanței de judecată.

7.5. Locatarul este obligat să suporte toate cheltuielile aferente contractului de închiriere, inclusiv cheltuielile generate de măsurătorile cadastrale privind identificarea în teren a suprafețelor ce fac obiectul contractului de închiriere, conform Contractului de închiriere.

7.6. De asemenea, locatarul va respecta toate prevederile legale incidente cu privire la obiectul închirierii și va respecta Strategia privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung, aprobată prin Ordinul Ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al Ministrului administrației publice nr. 226/235/2003, cu modificările și completările ulterioare.

7.7. Locatarul va efectua anual conform prevederilor obligatorii din legislația în vigoare și din Amenajamentul pastoral, lucrări agropedoameliorative, acestea exercitând un efect ameliorativ asupra însușirilor fizice, chimice și trofice ale solului.

7.8. Odată cu semnarea contractului, locatarul are obligația să respecte toate prevederile și procedurile ce decurg din legislația privind protecția mediului.

7.9. Înainte de ieșirea la pășunat se va face controlul sanitar -veterinar al animalelor prin certificatele eliberate de circumscripția sanitar – veterinară.

7.10. Locatarul are obligația să anunțe circumscripția sanitar –veterinară și Primăria Mitreni, în termen de 48 ore, în cazul îmbolnăvirii animalelor, apariția unor boli infectocontagioase sau a mortalității animalelor.

7.11. Locatarul este obligat să plătească la termenele stabilite prin contract, respectiv în termenul legal, chiria și taxa pe terenul care face obiectul contractului de închiriere conform Codului fiscal și a Hotărârii Consiliului Local Mitreni, privind stabilirea taxelor și impozitelor locale.

7.12. Locatarul nu poate subînchiria sau cesiona, în tot sau în parte, terenul și lucrările ce fac obiectul contractului de închiriere.

7.13. Locatarul este obligat să întrebuințeze bunul imobil –terenul – potrivit destinației sale –pășune.

7.14. Locatarul are dreptul ca, prin reprezentanții săi, să controleze modul cum este folosit și întreținut de către locatar terenul închiriat și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosirii judicioase, potrivit destinației stabilite în cadrul licitației.

7.15. Terenul închiriat va fi folosit în regim de continuitate și permanență pentru scopul în care a fost închiriat, iar eventualele schimbări de destinație sunt interzise.

7.16. La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen ori prin oricare altă modalitate legală sau oricare altă clauză de încetare stipulată prin Contractul de închiriere, locatarul este obligat să restituie

locatarului, în deplina proprietate, bunurile de retur în mod gratuit și libere de orice sarcini, fără nici o pretenție de despăgubire.

7.17. Obligațiile și atribuțiile utilizatorului de pășune sunt descrise și impuse prin cerințele actelor normative cu privire la pășunat precum și prin Amenajamentul pastoral al comunei Mitreni 2019-2020, care sunt considerate a fi achiesate de către utilizatorul de pășune prin depunerea cererii de participare la procedura de atribuire directă sau, după caz, licitația publică în vederea închirierii pășunii .

7.18. Locatarul este obligat să nu admită pășunatul altor animale decât cele înscrise în RNE și în Registrul Agricol din cadrul Primăriei Mitreni ca fiind de pe raza comunei Mitreni

### **8.OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI SI A PERSOANELOR**

8.1. Dejecțiile de la animale vor fi folosite în amestec cu apa pentru fertilizarea zonei de pășunat și asigurare de masă furajera.

8.2. Se va asigura protecția persoanelor care circulă în zonele închiriate, împotriva atacurilor animalelor din ferme.

### **9.CLAUZELE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE**

9.1. Contractul de închiriere încetează la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestuia.

9.2. În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar.

9.3. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului,

9.4. Locatarul poate renunța la închiriere din motive obiective, justificate.

9.5. La încetarea din orice cauză a contractului de închiriere, bunul care a făcut obiectul contractului va fi returnat proprietarului liber de sarcini și în stare fizică corespunzătoare potrivit destinație acestuia -pășune.

Red. Tudor Iuliana

## CONTRACT

de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul privat al  
comunei Mitreni

I.

Părțile contractante

1. Între UAT MITRENI cu sediul în comuna Mitreni, strada Musetelului ,  
nr.188, CUI 3966290, telefon /fax0242525450/0242525322, email:  
primariamitreni@yahoo.com , cont ....., deschis la  
Trezoreria Oltenita, reprezentata legal prin Minciuna Tudorica, avand  
functia de pimar in continuare în calitate de locatar,

2. ...., cu sediul/domciliul în localitatea  
Mitreni, sat ....., str....., județul Calarasi ,  
având CUI ) ..... nr. .... din Registrul  
național al exploatațiilor (RNE), contul nr. ...., deschis  
la....., telefon .....,  
reprezentată prin ..... în calitate de locatar,

Încheiat astăzi la data de ....., la sediul Primăriei comunei  
Mitreni , jud. Calarasi , în temeiul prevederilor Codului civil art 332-348  
din OUG 57/2019 si art 362 alin ( 1 ) si 362 alin(3) din OUG 57/2019  
republicată, cu modificările și completările ulterioare, Hotărârii Consiliului  
Local al comunei Mitreni de aprobare a închirierii nr..... din  
..... si procesului-verbal al ședinței Comisiei de evaluare în  
procedura de atribuire directă sau de licitație publică 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 Mitreni pentru pășunatul unui număr de  
\_\_\_\_\_ capete bovine /ovine/caprine /cabaline, situată în blocul fizic  
\_\_\_\_\_, în suprafață de totală \_\_\_\_\_ ha, identificată prin numere  
cadastrale \_\_\_\_\_. și în schițele anexate care face parte din  
prezentul contract.

2. Predarea-primirea obiectului închirierii se efectuează pe bază de  
proces-verbal, cu precizare a numărul cadastral al tarlalelor și parcelor  
ce fac obiectul contractului, precum și punerea la dispoziție a hărților  
cadastrale, precum și inventarul existent; în termen de 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;

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, conform caietului de sarcini;

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;  
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, cu respectarea perioadelor de pășunat, începând cu data semnării prezentului contract, 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 a Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobată cu modificări și completări prin; Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv a fiecărui an.

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru încă o perioadă de 3 ani, 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, cu modificările ulterioare.

### **IV. Prețul închirierii**

1. Prețul închirierii este de 250 lei/ha/an, stabilit cu respectarea condițiilor art. 6 alin. (3) și (4); art. 9, pct. 7<sup>1</sup> 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, chiria totală anuală (nr. ha x preț pe ha) fiind în valoare de \_\_\_\_\_ lei.

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei Mitreni, deschis la Trezoreria oltenita, sau în numerar, la casieria unității administrativ-teritoriale.

3. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 30.05. și 70% până la data de 30.12.

4. 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.

5. Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului de drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată, începînd cu 01 februarie a anului următor.

#### **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, verificînd respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului;

b) să predea pajiștea locatarului, indicîndu-i numărul cadastral al tarlalelor și parcelelor ce îi sunt atribuite și punerea la dispoziție a hărților cadastrale, 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 întoate 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 nu admită pășunatul altor animale decât cele înscrise în RNE și în Registrul Agricol din cadrul Primăriei Mitreni ca fiind de pe raza comunei Mitrenii.

i. să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită (01.05-31.10);

j. să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;

k. să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual;

l. să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;

m. să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;

n. să restituie locatorului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;

o. în termen de 20 de zile de la data încheierii contractului, locatarul va depune cu titlu de garanție de asigurare, suma de \_\_\_\_\_ lei, reprezentând o cota procentuală de 10 % din suma anuală datorată locatorului cu titlu de chirie, pentru prelevarea, dacă este cazul, amajorărilor de întârziere și altor sume datorate în baza contractului.

Garanția se va restitui în termen de 5 zile de la încetarea contractului, în cazul neutilizării. Garanția se depune la casieria primăriei Mitreni;

p. lucrările de întreținere a pajiștilor să fie realizate conform obligațiile specificate fiecărei Unități de Amenajare (UA), conform actelor normative în vigoare și conform prevederilor Amenajamentul pastoral pentru pajiștile UAT Mitreni;

q. să suporte toate cheltuielile aferente contractului de închiriere, inclusiv cheltuielile generate de măsurătorile cadastrale privind identificarea în teren a suprafețelor ce fac obiectul contractului de închiriere;

r. să depună, la registratura Primăriei Mitreni până cel târziu în data de 01 aprilie a anului respectiv o declarație pe propria răspundere privind efectivul anual de animale scoase la pășunat. (indicand numele prenumele deținătorului și numărul de identificare a animalului.)

#### 4. Obligațiile locatorului:

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 sau de contract;

- 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**

Locatorul răspunde de: după încheierea contractului de închiriere responsabilitățile de mediu revin locatarului.

Locatarul răspunde de: îndeplinirea tuturor responsabilităților de mediu prevăzute în documentația de atribuire a contractului precum și în legislația specifică, în vigoare, pe toată durata contractului de închiriere. Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de închiriere, cad în sarcina locatarului (chiriașului), motiv pentru care acesta va obține pe cheltuielile sale avize, acorduri și autorizații de funcționare, după caz, pe care are obligația să le respecte.

#### **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 și modificarea contractului**

Prezentul contract de închiriere încetează și se modifică, după caz, 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 măsura dovedirii investițiilor și cu condiția ca acestea să fi fost realizate cu acordul prealabil scris al locatorului, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată; interesul public local este apreciat de ambele părți că există și în situația aprobării de către organele competente, în condițiile legii, a proiectului P.U.G. Mitreni sau a altor documentații de urbanism, amenajarea teritoriului și/sau protecția mediului care vizează suprafețe de pășune, suprafața de teren ce face obiectul prezentului contract se va diminua în mod corespunzător, cu diminuarea în mod corelativ a chiriei, contractul urmând a se modifica sau a înceta, după caz, de plin drept, fără a fi necesară punerea în întârziere a chiriei și fără intervenția instanțelor de judecată, corespunzător suprafeței ce face obiectul documentației de amenajare a teritoriului și urbanism aprobate; interesul public local este apreciat de ambele părți că există și în situația în care, potrivit unei hotărâri judecătorești definitive se impune obligarea locatorului la predarea unor suprafețe de pășune determinate către o persoană juridică de drept public sau de drept privat sau către persoane fizice, contractul se va modifica sau va înceta, după caz, de plin drept, fără a fi necesară punerea în întârziere a chiriei și fără intervenția instanțelor de judecată, corespunzător suprafeței de pășune prevăzute în mod expres în cuprinsul hotărârii judecătorești definitive, cu diminuarea în mod corelativ a chiriei, urmând a se face aplicarea dispozițiilor art. 1794 alin. 3 din Codul civil;

e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;

f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;

g) în cazul imposibilității obiective a locatorului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;

i) în cazul vânzării animalelor de către locator;

j) în cazul parcelelor neînscrise în CF, limitele fiind incerte, contractul se va modifica corespunzător suprafeței măsurate ZXC, la solicitarea și pe cheltuiela chiriei, justificată cu documentație tehnică de specialitate, avizată OCPI, fără alte obligații.

k) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;

l) în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită.

## **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 decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

3. Dacă în termen de 5 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

4. În cazul decesului locatarului, moștenitoriile 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, inclusiv caietul de sarcini aferent procedurii de închiriere, fac parte integrantă din cuprinsul acestuia și reprezintă voința părților.

6. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 2 (două) exemplare, din care unul pentru fiecare parte, astăzi, data semnării lui, în Primăria comunei Mitreni.

LOCATOR

LOCATAR

Red. Tudor Iuliana