

**TABEL CU PĂȘUNILE DISPONIBILE
 PROPRIETATEA PRIVATĂ A COMUNEI BUDILA, JUDEȚUL BRAȘOV
 CE SE VOR ÎNCHIRIA PRIN ATRIBUIRE DIRECTĂ**

Nr. Crt.	Denumire punct	Amplasament Pășune (localitate)	Sector cadastral/ bloc fizic	Suprafața	Lei/ ha
1.	Poiana Blidarului	BUDILA	401	39	350
	Căprăreasa	BUDILA	344,1402	15,46	350
2.	Valea Zizinului, Pe prund	BUDILA	65,76,133,10 4	11,59	350
3.	Coasta Potecii	BUDILA	403	75	350
4.	Gropile Blidarului	BUDILA	406	19,43	350
5.	Valea Morii	BUDILA		14,5	
6.	Groapa Țiganilor	BUDILA	233,187	6,64	350
7.	După Tărlung	BUDILA	177	1	350
8.	Din jos de calea ferată	BUDILA	108	6	350
9.	Budila	BUDILA	359,384,806, 298,329,39,2 6,21,380,362 ,821,703,298 ,1406	56,25	350
10.	TOTAL			244.87	

**Initiator,
 Primar,
 Irimia Marsavela**

**Vizat pentru legalitate,
 Secretar general al comunei Budila,
 Alexandra Aveluta BENIA**

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE DIRECTĂ

**Închiriere pășuni din proprietatea privată a
comunei Budila, județul Brasov**

2021

Documentația de atribuire cuprinde:

- 1. Informații generale privind proprietarul**
- 2. Informații generale privind obiectul închirierii**
- 3. Condiții generale ale închirierii**
- 4. Condiții specifice de solicitare în vedere atriburii directe**
- 5. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere**
- 6. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de atribuire directă**
- 7. Instrucțiuni privind modul de prezentare a dosarului de solicitare pentru atribuire directă pajiști (pășune)**
- 8. Drepturile și obligațiile părților**
- 9. Soluționarea litigiilor**
- 10. Dispoziții finale.**

1. Informatii generale privind proprietarul :

Comuna BUDILA

Adresa: Comuna Budila, sat Budila, str. Principala, nr.261, jud. Brasov

Tel/Fax 0268/518153

Email : primariabudila@yahoo.com

Documentatia de atribuire poate fi obtinută de la sediul primăriei Comunei Budila, judetul Brasov.

2. Informatii generale privind obiectul închirierii

2.1. Descrierea bunului care urmează să fie închiriat

Obiectul închirierii îl constituie închirierea prin atribuire directă conform prevederilor O.U.G.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, actualizata si a prevederilor H.G. nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, a O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrative, cu modificările si completările ulterioare si a Codului civil, pentru punerea în valoare a pășunilor disponibile si folosirea optimă a acestora, identificate dupa cum urmează:

Nr. Crt.	Denumire punct	Amplasament Pășune (localitate)	Sector cadastral/ bloc fizic	Suprafața	Lei/ ha
1.	Poiana Blidarului	BUDILA	401	39	350
2.	Căprăreasa	BUDILA	344,1402	15,46	350
3.	Valea Zizinului, Pe prund	BUDILA	65,76,133,10 4	11,59	350
4.	Coasta Potecii	BUDILA	403	75	350
5.	Gropile Blidarului	BUDILA	406	19,43	350
6.	Valea Morii	BUDILA		14,5	
7.	Groapa Țiganilor	BUDILA	233,187	6,64	350
8.	După Târlung	BUDILA	177	1	350
9.	Din jos de calea ferată	BUDILA	108	6	350
10.	Budila	BUDILA	359,384,806, 298,329,39,2 6,21,380,362 ,821,703,298 ,1406	56,25	
	TOTAL			244.87	

Utilizarea pajistilor aflate în domeniul privat al comunei Budila se face de către crescătorii de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul National al Exploatatiilor.

2.2. Destinatia bunului ce face obiectul închirierii

Închirierea se face pentru mentinerea suprafetelor, punerea în valoare, folosirea optimă a pajistilor si protectia mediului, cu asigurarea încărcăturii optime de animale.

2.3. Condiții de exploatare a închirierii si obiectivele de ordin economic, financiar, social si de mediu, urmărite de către proprietar privind exploatarea eficace a bunului ce face obiectul închirierii.

Prin realizarea închirierii pajistilor proprietate privată a comunei se vor obtine resurse financiare care se fac venit la bugetul local .

Cresterea animalelor este o activitate economică importantă si trebuie facilitat accesul acestora la suprafetele de pajisti disponibile, aflate în domeniul privat al comunei Budila, în conditiile în care pentru majoritatea crescătorilor de

animale singura sursă de asigurare a hranei pe perioada verii, este masa verde obținută de pe pajisti.

Utilizatorii de pajisti beneficiază de plăți unice pe suprafața, care le permit executarea lucrărilor și activităților de întreținere a pajistilor.

Folosirea și exploatarea pajistilor se face cu respectarea bunelor condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare și cu respectarea amenajamentului pastoral al comunei Budila.

3. Condiții generale ale închirierii

Condițiile generale ale închirierii sunt prezentate după cum urmează :

3.1. Regimul bunurilor utilizate de locatar în derularea închirierii

În derularea închirierii, bunul preluat de locatar îl constituie terenurile cu categoria de folosință „ pajisti, (pășuni), proprietate privată a comunei Budila, situate în extravilanul comunei Budila și care la încetarea din orice cauză a contractului de închiriere vor fi repartizate după cum urmează:

Bunuri de retur, constând în terenul închiriat care se va reîntoarce în posesia proprietarului liber de orice sarcină ;

Bunuri proprii, constând din bunuri utilizate de locatar pe durata închirierii, care sunt și rămân în proprietatea acestuia la încetarea contractului de închiriere dacă nu fac obiectul intenției proprietarului de a le achiziționa ca bunuri de preluare .

Orice investiție sau amenajare care este necesară scopului pentru care a fost închiriat terenul, se va realiza numai în baza unei Autorizații de Construire însoțită de toate avizele cerute de lege (ex. Certificate de urbanism, Acord de mediu, Avize de racordare, Aviz PSI, Aviz și acord ape etc).

3.2. Obligatiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare

Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de închiriere, cad în sarcina locatarului, motiv pentru care acesta va obține pe cheltuiala sa avize, acorduri și autorizații de funcționare pe care are obligația să le respecte.

Nerespectarea acestora atrage după sine sancționarea și/sau aplicarea de amenzi contravenționale.

3.3. Obligativitatea asigurării exploatarei în regim de continuitate și permanentă

Pe durata contractului de închiriere, chiriasul are obligativitatea exploatarei în regim de continuitate și permanent a terenului închiriat.

3.4. Interdicția subînchirierii bunului închiriat/posibilitatea subconcesionării după caz

După atribuirea directă a terenului și încheierea contractului de închiriere, locatarul nu poate subînchiria terenul, iar în acest sens se va prevedea o clauză în contractul de închiriere.

3.5. Durata închirierii

1. Închirierea se face pe o perioadă de 7 ani, începând cu data semnării contractului de închiriere, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv de la data 01 mai – 30 octombrie a fiecărui an.

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru încă o perioadă, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pajiste și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul de maximum 10 ani prevăzut la art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare.

3.6. Elemente de pret

Pretul închirierii (chiriei) va fi de 350 lei/ha.

Chiria va fi indexată anual cu rata inflației, în baza indicelui de inflație comunicat de instituțiile abilitate.

La pretul chiriei anuale, chiriasul are obligația de a plăti taxa/impozitul pe teren stabilită în conformitate cu prevederile Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, precum și alte taxe prevăzute de legislația în vigoare.

Modul de achitare a chiriei cât și a clauzelor pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili de către proprietar prin contractul de închiriere.

Întârzierile la plata chiriei se penalizează cu 1 % pe lună sau fracție din lună din cuantumul chiriei datorate.

Neplata chiriei până la data de 31 ianuarie a anului următor duce la rezilierea de plin drept a contractului, fără somatie sau altă procedură prealabilă.

Chiria se va achita în lei de către locatar până la data de 31 decembrie a fiecărui an.

Chiria obținută din închiriere va reprezenta venit la bugetul local.

4. Condițiile specifice solicitate, în vederea atribuirii directe :

- adeverința de la medicul veterinar din care să rezulte numărul de animale înscrise în Registrul național al exploatațiilor și starea de sănătate a animalelor
- adeverința de la Primărie cu privire la numărul de animale înscrise în registrul agricol;
- copie act de identitate pentru persoane fizice, certificat de înregistrare în registrul comerțului pentru persoane juridice;
- adeverința de la Primărie privind plata la zi a chiriei pentru contractele anterioare, dacă este cazul.
- să nu aibă restanțe de plată la impozite, taxe locale, la bugetul local;
- să facă dovada deținerii unui număr de animale sufficient pentru a asigura încărcătura minimă de 1 UVM/ha;

În cazul în care sunt mai multe solicitări pentru aceeași suprafață de pajiște, au prioritate crescătorii de animale care au deținut cu contract de închiriere pe același amplasament, au plătit la zi chiria și au îndeplinit obligațiile prevăzute în contract.

În cazul în care sunt mai multe solicitări pentru aceeași suprafață de pajiște și niciunul dintre solicitanți nu a deținut contract de închiriere pe acest amplasament, au prioritate crescătorii de animale care dețin mai multe animale înscrise în RNE.

5. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere

Încetarea contractului poate avea loc în condițiile prevăzute în contractul de închiriere precum și în următoarele cazuri:

- nerespectarea prevederilor și nerealizarea lucrărilor de implementare a Amenajamentului Pastoral pentru suprafața închiriată va atrage după sine rezilierea contractului;
- construirea stânei fără autorizație de construire, se sancționează conform prevederilor legale în vigoare, iar contractul de închiriere se va rezilia.
- chiriasul își asumă răspunderea faptului că în cazul existenței unor litigii pe rol privind chiria, datorată de acesta autorităților publice locale pentru contracte de închiriere păsuni, prezentul contract se va rezilia de plin drept fără somatie/notificare și fără intervenția instanțelor de judecată la momentul ramanerii definitive a hotărârilor judecătorești privind litigiile sus menționate.

6. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de atribuire directă

A. Procedura de atribuire directă

6.1. Procedura de atribuire directă se desfășoară dacă există cel puțin un solicitant care îndeplinește cumulativ condițiile stabilite în prezenta documentație de atribuire.

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

6.3. Comisia de atribuire verifică ca cererea să conțină totalitatea documentelor și datelor cerute în prezenta documentație.

6.4. 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.

6.5. Asociațiile crescătorilor de animale, persoanele juridice, care solicită închirierea prin atribuire directă, trebuie să fie legal constituite cu cel puțin un an înainte de data depunerii cererii pentru atribuire directă a contractului de închiriere pajisti.

6.6. Cererile de atribuire pajisti primite și înregistrate după termenul limită de primire precizat în anunț vor fi excluse de la procedura de atribuire directă.

6.7. Comisia de atribuire are dreptul să descalifice orice solicitant care nu îndeplinește, prin documentele prezentate, condițiile prevăzute în documentația de atribuire.

7. Instrucțiunile privind modul de prezentare a dosarului de solicitare pentru atribuire directă pajisti.

7.1. Solicitanții vor depune la Registratura Primăriei comunei Budila o cerere de atribuire directă a pajistii cu specificarea expresă a trupului de pajiste (bloc fizic/denumire, localizare etc) solicitat și a suprafeței de pajiste solicitată.

7.2. Asociațiile crescătorilor de animale, persoanele juridice, care solicită închirierea prin atribuire directă, prin reprezentantul legal, alături de cerere, depun un tabel cu membrii asociației, crescătorii de animale având un număr de animale înscrise în RNE care asigură încărcătura minimă de 1 UVM/Ha., tabel care va fi certificat printr-un document (adeverință) din care să reieșă că proprietarul de animale din speciile bovine, ovine, caprine și ecvidee pentru care solicita păsune, sunt înscrise în RNE.

7.3. În situația în care nu este corelație între tabelul prezentat și documentul (adeverința) din care reiese că proprietarul de animale din speciile bovine, ovine caprine și ecvidee pentru care se solicită păsune, le are înscrise în RNE, comisia va lua în considerare documentul privind înscrierea animalelor în RNE.

7.4. Crescătorii de animale (persoane fizice), depun personal cerere de atribuire directă a pajistii, cu specificarea expresă a trupului de pajiste (bloc fizic/denumire/localizare etc) solicitat și a suprafeței de păsune solicitată, cerere însoțită de documente (adeverințe etc) din care să reiasă că animalele din speciile bovine, ovine, caprine și ecvidee pentru care se solicită păsune, sunt înscrise în RNE.

8. Drepturile și obligațiile părților

Drepturile și obligațiile părților sunt prevăzute în contractul de închiriere.

9. Solutionarea litigiilor

Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului sunt de competența instanțelor judecătorești, dacă nu pot fi rezolvate pe cale amiabilă între părți.

10. DISPOZIȚII FINALE

10.1. Pentru rezolvarea aspectelor sau situațiilor neprevăzute care ar putea să apară cu ocazia desfășurării procedurii de atribuire directă, comisia de atribuire directă poate lua decizii în limitele competențelor stabilite și în conformitate cu reglementările legale în vigoare, decizii care vor fi consemnate în procesul verbal al ședinței de atribuire directă și notificate în mod corespunzător solicitanților.

10.2. Contractul de închiriere se va încheia după data comunicării rezultatului atribuirii către toți solicitanții participanți.

10.3. După semnarea contractului de închiriere, procesul verbal de predare-primire al terenului, angajament beneficiar - anexa 2 la contract, program pentru lucrări principale precum și planul de fertilizare pentru pajistile comunale se constituie anexa la acesta.

11. Alte dispoziții

11.1 Contractul de închiriere teren păsune face parte integrantă din prezenta documentație de atribuire – **Anexa nr. 3**, la prezenta hotărâre.

**Initiator,
Primar,
Irimia Marsavela**

**Vizat pentru legalitate,
Secretar general al comunei Budila,
Alexandra Aveluta BENIA**

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul privat al
comunei Budila, județul Brașov
Încheiat astăzi

I. Părțile contractante

1. Între Comuna Budila, cu sediul în comuna Budila, sat Budila, str. Principala, nr. 261, telefon-fax 0268/518153, având codul de înregistrare fiscal 4777159 , cont deschis la Trezoreria Săcele, reprezentat legal prin primar MARȘAVELA IRIMIA, în calitate de locator, și:

2., cu exploatarea*) în localitatea, str. nr., comuna.....județul, având CNP....., nr..... din Registrul Național al Exploatațiilor (RNE), telefon, în calitate de locator,

la data de,

la sediul locatorului Comuna Budila, sat Budila, str. Principala, nr. 261, județul Brașov,

în temeiul prevederilor Codului civil și ale Hotărârii Consiliului Local al Comunei Budila de aprobare a închirierii nr. din, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în domeniul privat al comunei Budila pentru pășunatul unui număr de animale din specia bovine, ovine, caprine....., situată în blocul fizic, tarlăua, în suprafață de ha, identificată așa cum rezultă din schița anexată care fac parte din prezentul contract.

1.2. Terenul ce face obiectul prezentului contract este proprietatea privată a comunei Budila

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

III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de 7 ani, începând cu data semnării prezentului contract, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv 1 mai – 30 octombrie a fiecărui an.

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru încă o perioadă, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locator pe pajiște și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 10 ani prevăzut la art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare.

IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este de 350 lei/ha/an, conform amenajamentului pastoral și H.C.L. nr., chiria totală anuală (nr.ha x preț pe ha) fiind în valoare de lei.

Prețul chiriei se indexează anual cu rata inflației

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

3. Plata chiriei se face până la data de 31 decembrie a anului în curs. Neplata chiriei până la data de 31 ianuarie a anului următor duce la rezilierea de plin drept a contractului, fără somatie sau altă procedură prealabilă.

4. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează 1% pe luna sau fracție din lună.

5. La pretul chiriei anuale, chiriasul are obligația de a plăti taxa/impozitul pe teren stabilită în conformitate cu prevederile Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, precum și alte taxe prevăzute de legislația în vigoare.

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, cu respectarea prevederilor legale în materie și a amenajamentului pastoral.

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 și în prezența acestuia.

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 eficace în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract;

b) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;

c) să plătească chiria la termenul stabilit;

d) să respecte cel puțin încărcătura minimă de 1 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat: 01 mai – 30 octombrie a fiecărui an ;

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 1 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 locatorului, 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 locatorului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;

n) să comunice numărul unic de înregistrare al animalelor (nr. de crotal) ce vor fi scoase la pășune, în momentul încheierii prezentului contract;

- o) să nu cosească din pășune;
- p) să nu admită animale din alte localități pe pășune;
- r) să nu introducă în pășune alte specii de animale decât cele prevăzute prin prezentul contract;
- s) să nu pășuneze cu animalele pe alte terenuri din zonă, care nu fac obiectul prezentului contract;
- t) folosirea câinilor la ciurda de bovine este interzisă, iar paza ovinelor se va face conform prevederilor legale; cainii vor purta jujee corespunzătoare;
- u) focul este permis numai supravegheat și numai la sediul stânei sau tarlei de animale, arderea vegetației din pășune este strict interzisă;
- v) stâna va fi amplasată numai în perimetrul pășunii, târla va fi mutată corespunzător;
- x) să acorde servitute de trecere pentru accesul la apă, animalelor, atelajelor sau autovehiculelor, ale administratorilor parcelelor învecinate;
- y) să respecte normele de circulație a animalelor pe străzile/drumurile din comuna Budila;
- w) să respecte Amenajamentul pastoral, aprobat prin H.C.L.
- z) pe toată durata prezentului contract să asigure curățarea și întreținerea terenului, să înlăture musuroaiele și mărăcinii prin tăierea coletului acestora la 5 cm sub nivelul solului, să înlăture vegetația improprie pășunatului;
- aa) adăposturile pentru animale vor fi construite numai cu autorizație emisă în conformitate cu prevederile legale;
- ab). Să achite impozitele și taxele locale, conform prevederilor Codului fiscal.

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 și 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. Condiții de mediu

- a) Locatarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului precum și cele privind prevenirea incendiilor;
- b) Locatarul nu are voie să depoziteze materiale, substanțe toxice sau erbicide, nu va decoperta stratul arabil, și nu va executa săpături, foraje sau alte construcții decât cele autorizate.

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.

4. Sumele astfel datorate către bugetul local al Comunei Budila vor fi constatate prin emiterea Deciziei de impunere.

5. Deciziile de impunere se vor emite conform dispozițiilor fiscale în vigoare și se vor comunica debitorului prin corespondență cu confirmare de primire, urmând a intra în procedura de executare, în caz de neplată.

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, sau a unor animale din alte localități;

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;

e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator;

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

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

h) în cazul vânzării animalelor de către locatar;

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

j) în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită;

k) în cazul subînchirierii pășunatului către alte persoane sau alți crescători de animale;

l) nerespectarea prevederilor și nerealizarea lucrărilor de implementare a Amenajamentului Pastoral pentru suprafața închiriată va atrage după sine rezilierea contractului;

m) locatarul își asumă răspunderea faptului că în cazul existenței unor litigii pe rol privind chiria datorată de acesta autorităților publice locale pentru contracte de închiriere pășuni, prezentul contract se va rezilia de plin drept fără somatie/notificare și fără intervenția instanțelor de judecată la momentul rămânerii definitive a hotărârilor judecătorești privind litigiile sus menționate;

n) în caz de reziliere a contractului din vina chirieșului, acesta trebuie să achite toate taxele pe anul în curs la care se pot adăuga după caz și plata unor despăgubiri sau daune.

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 10 (zile) de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

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

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/prevăzută 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 expedită.

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 4 (patru) exemplare, din care unul pentru proprietar, unul pentru chirias, unul pentru Biroul financiar contabil- impozite și taxe locale al Primăriei comunei Budila și unul pentru Compartimentul Agricol, astăzi,, data semnării lui, la sediul Primăriei Comunei Budila.

LOCATOR
COMUNA BUDILA

LOCATAR/CHIRIAS

Primar
Irimia MARSVELA

Consilier juridic,
Laurentiu Razvan NICHITA

Anexa I

la Contractul de închiriere nr./.....

Procesul verbal de predare–primire a parcelelor de pasune

Nr. _____/_____

Încheiat astăzi, _____, între Primăria comunei Budila, cu sediul în comuna Budila, str. Principala, nr. 261, județul Buzau, reprezentată prin Domnul MARȘAVELA IRIMIA, având funcția de PRIMAR, în calitate de proprietar, cel CARE PREDĂ (proprietar)
și

_____, cu domiciliul în _____ nr. _____, jud. _____, legitimat cu CI seria ____ nr. _____ eliberat de _____ în calitate de utilizator

CARE PREIA (beneficiar) parcela de pășune în suprafață de _____ ha, identificată în planul de situație anexat. Suprafața este delimitată în teren.

Terenul se predă fără niciun fel de construcții edificate pe suprafața sa și liber de orice sarcini, în Comuna Budila.

Terenul va fi utilizat de locatar în conformitate cu prevederile Contractului de închiriere pășune și ale amenajamentului pastoral, pe termenul prevăzut prin contract.

Data _____

Proprietar pasune

COMUNA BUDILA

Utilizator de pășune

Angajamentul utilizatorului de pajiste

Anexa nr. II – la contractul de închiriere pășune

ANGAJAMENT

Subsemnatul _____, domiciliat în _____ nr. _____, posesor al CI seria _____ nr. _____, eliberat de _____, deținător al unui număr de _____ bovine, _____ ovine și _____ caprine _____, mă angajez să respect în totalitate atât eu cât și persoanele care lucrează pentru mine la paza și îngrijirea animalelor, întocmai hotărârile Consiliului local cu privire la organizarea pășunatului, conform contractului de închiriere pășune nr. _____ încheiat cu Comuna Budila.

În mod deosebit mă oblig ca animalele proprietatea mea să nu pășuneze pe suprafețe de teren particulare indiferent de deținătorul acestora sau în alte zone decât cele stabilite pentru pășunatul ovinelor. Orice pagubă produsă prin pășunarea oilor mele sau prin încălcarea zonelor de pășunat mă oblig să o achit întocmai și de îndată, indiferent de suma care se va stabili. De asemenea, mă oblig să declar la registrul agricol și la medicul veterinar din comună orice modificare a numărului de ovine.

Ma oblig sa anunt locatorul pentru orice modificare intervenita asupra numarului si tipului animalelor inscrise in RNE.

În cazul încălcării hotărârilor Consiliului local, precum și ale contractului de utilizare pășune sunt de acord să suport sancțiunile stabilite de către Primărie și legislația în vigoare.

Menționez că am luat cunoștință de prevederile contractului de închiriere pășune, precum și de prevederile H.C.L. privind aprobarea amenajamentului pastoral al comunei Budila, județul Brașov, pe care mă angajez să le respect în totalitate, iar în caz contrar mă angajez să suport toate consecințele ce decurg din încălcarea acestora.

Acesta este angajamentul pe care îl semnez.

Data

Semnătura
