

HOTARAREA NR. 9  
din 22.01.2018

privind aprobarea inchirierii a patru trupuri de pasuni apartinand  
domeniului public al comunei Bradulet, judetul Arges precum si a caietului de sarcini

Consiliul local din comuna Bradulet, judetul Arges intrunit in sedinta ordinara;  
Lund in discutie referatul de aprobare al primarului comunei Bradulet cu nr.  
5606/20.12.2017 ;

Luand in discutie raportul de specialitate al compartimentului de resort cu nr. 101 din  
10.01.2018 precum si avizul comisiei de specialitate a Consiliului local Bradulet pentru programe de  
dezvoltare economico-sociala, buget-finante, administrarea domeniului public si privat al comunei,  
agricultura, gospodarie comunala, protectia mediului, servicii si comert prin care se recomanda  
inchirierea pajistilor permanente apartinand domeniului public al comunei Bradulet care la acesta data  
nu mai au chiriasi ;

Avand in vedere prevederile:

- art. 3 și art. 4 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie  
1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;

- art. 7 alin. (2) din Codul civil al României, adoptat prin Legea nr. 287/2009, republicat, cu  
modificările și completările ulterioare;

- art. 36 alin. (1) și 123 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu  
modificările și completările ulterioare;

- art. 9 alin. (1) și (3) din OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și  
exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.  
18/1991, cu modificările și completările ulterioare precum și ale HG nr. 1064/2013 privind aprobarea  
Normelor metodologice pentru aplicarea OUG nr. 34/2013 cu modificările și completările ulterioare;

In temeiul dispozițiilor art. 45 alin. (1) din Legea nr. 215/2001 privind administrația  
publica locala,

#### H O T A R A S T E :

Art.1.- Se aproba inchirierea prin licitatie publica cu strigare a urmatoarelor pajisti  
permanente apartinand domeniului public al comunei Bradulet, judetul Arges:

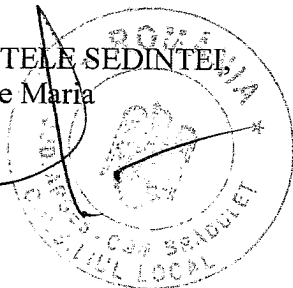
- Izlazul "Dealul Galesului" in suprafata totala de 20,0087 ha din care 9,8600 ha pasunabil;
- Izlazul "Crangul Banului" in suprafata totala de 12,4289 ha din care 7,7100 ha pasunabil;
- Izlazul "Bleica" in suprafata totala de 50,6700 ha din care 40,7200 ha pasunabil;
- Pasunea alpina "Moldoveanu" in suprafata totala de 577,5090 ha din care 292,9777 ha pasunabil;

Art.2.- Se aproba Caietul de sarcini privind desfasurarea licitatiei publice de inchiriere a  
pajistilor permanente prevazute la art. 1, conform Anexei, care face parte integranta din prezenta  
hotarare.

Art.3.- Primarul comunei si administratorul public se insarcineaza cu aducerea la indeplinire  
a prevederilor prezentei hotarari si cu organizarea licitatiei in conditiile legii.

Art.4.- Secretarul comunei va comunica prezenta persoanelor si institutiilor interesate in  
termenul legal.

PRESEDINTELE SEDINTEI  
Gheorghe Maria



CONTRASEMNEAZA,  
SECRETAR  
Cristinel-Calin Panaitescu

## CAIET DE SARCINI

### **PRIVIND INCHIRIEREA PAJISTILOR APARTINAND DOMENIULUI PUBLIC AL COMUNEI BRĂDULEȚ PRIN LICITATIE PUBLICA CU STRIGARE**

#### **INTRODUCERE**

Prezentul caiet de sarcini stabileste conditiile de participare la licitatie avand ca obiect inchirierea a 4 (patru) trupuri de pasune apartinand domeniului public al comunei Braduleț, judetul Arges (izlazarile Dealul Galesului, Crangul Banului si Bleica si pasunea alpina Moldoveanu).

Cadrul legislativ:

- HCL Braduleț nr. 9 /22.01.2018 de aprobare a inchirierii, si a caietului de sarcini;
- art. 1777 si urmatoarele din Legea nr. 289/2009 privind Codul civil, referitoare la contractul de locatiune;
- Amenajamentul Pastoral al pajistilor din izlazarile comunale, aprobat de Consiliul Local Braduleț prin Hotararea nr. 2 /22.01.2018;
- Procesul verbal nr. 3003 din 15 iulie 2015 privind determinarea cantitatii de masa verde pe hectarul de pajiste pentru pasunea alpina din Moldoveanu;
- OUG nr. 34/2013 pentru organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor si pentru modificarea si completarea legii fondului funciar nr. 18/1991 cu modificarile si completarile ulterioare;
- HG nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru alicarea OUG nr. 34/2013 cu modificarile si completarile ulterioare;
- Ordinul MDAR nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al incarcaturii optime de animale pe hectar de pajiste;
- Ordinul MADR nr.407/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune si inchiriere a suprafetelor de pajisti aflate in domeniul public/privat al comunelor, oraselor, respectiv al municipiilor;
- Ordinul MADR nr. 619 / 2015 pentru aprobarea criteriilor de eligibilitate,condițiilor specifice și a modului de implementare a schemelor de plăți prevăzute la art. 1 alin. (2) și (3) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 3/2015 pentru aprobarea schemelor de plăți care se aplică în agricultură în perioada 2015-2020 și pentru modificarea art. 2 din Legea nr. 36/1991 privind societățile agricole și alte forme de asociere în agricultură, precum și a condițiilor specifice de implementare pentru măsurile compensatorii de dezvoltare rurală aplicabile pe terenurile agricole, prevăzute în Programul Național de Dezvoltare Rurală 2014-2020;
- Hotararea nr. 319/21.12.2017 a Consiliului Judetean Arges privind aprobarea preturilor medii la principalele produse agricole in vederea evaluarii arendeii pe anul 2018;
- Legea nr. 215/2001 privind administratia publica locala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare (art. 123 alin. (1) si (2));
- HCL Braduleț nr. 10/27.04.2015 privind aprobarea Regulamentului de organizare a pasunatului animalelor pe pășunile aparținând domeniului public al Comunei Brăduleț pana la elaborarea Anenajamentului Pastoral;

#### **A. CONDITIILE DE ORGANIZARE A LICITATIEI**

- Inchirierea se realizeaza prin licitatie publica deschisa cu strigare cu adjudecare la pretul cel mai mare ;
- Documentele solicitate pentru participare vor fi depuse in plic inchis si sigilat
- Plicul sigilat se depune la sediul Primăriei Brăduleț pana la data de 19.03.2018 ora 12,00.

## B. CONDITII DE PARTICIPARE LA LICITATIE

1. In aplicarea prevederilor art. 9 alin. (7<sup>3</sup>) din OUG nr. 34/2013 si pentru a se respecta dreptul de preferinta al asociatiilor patrimoniale ale membrilor colectivitatii locale, proprietari de animale inscrise in RNE, pot participa la licitatie: crescători de animale, persoane fizice cu domiciliul in comuna Bradulet, judetul Arges, având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor (RNE)/crescători de animale, persoane juridice de drept public sau de drept privat, cu sediul in comuna Bradulet, judetul Arges (cooperative agricole, asociatii ale crescatorilor de animale, societati comerciale, etc.) constituite conform prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, având animale proprii, in folosinta sau in arenda ale fermierilor din comuna Bradulet înscrise în RNE, care desfășoară activități agricole specifice categoriei de folosință pășuni și fânețe, conform clasificării statistice a activităților economice în Uniunea Europeană pentru producția vegetală și animală.
2. In cazul in care la prima licitatie nu s-au inregistrat persoane fizice sau juridice cu domiciliul sau sediul in comuna Bradulet, sau nu au fost adjudecate toate loturile de pasuni, la urmatoarea licitatie pot participa si persoane fizice sau juridice cu domiciliul sau sediul in alte localitati, daca indeplinesc conditiile prevazute la pct. 1.
3. Nu poate participa la licitatie Asociatia crescatorilor de animale Gales sau orice persoana juridica care desfășoară activități agricole specifice categoriei de folosință pășuni și fânețe, conform clasificării statistice a activităților economice în Uniunea Europeană pentru producția vegetală și animală, care a fuzionat cu acesta asociatie, care a preluat patrimoniul acestei asociatii sau care s-a infiintat prin transformarea acestei asociatii.
4. Achitarea taxelor de participare la licitatie:
  - caiet de sarcini de 50 lei
  - taxa de participare de 100 lei
  - garantie de participare de 1.000 lei.

Achitarea se face in numerar la caseria Primariei Comunei Brăduleț sau prin Ordin de Plata in contul RO35TREZ04824510271XXXXX deschis la Trezoreria Curtea de Arges.

## C. DOCUMENTELE DE PARTICIPARE

- Copie CI sau BI pentru persoanele fizice,
- Copia Certificatului Unic de Inregistrare (CUI),
- Documente justificative din care sa reiasa obiectul de activitate al persoanei juridice (Certificat eliberat de Oficiul Registrului Comertului, Statutul persoanei juridice (daca este cazul) si Actul constitutiv al persoanei juridice (daca este cazul), etc.), dupa caz;
- Imputernicire din partea persoanei juridice si copia CI sau BI a persoanei imputernicite
- Dovada achitarii taxei caietului de sarcini in valoare de 50 lei.
- Dovada achitarii taxei de participare in valoare de 100 lei.
- Dovada achitarii garantiei de participare in valoare de 1.000 lei.
- Dovada din care sa reiasa ca ofertantul figureaza inregistrat in Registrul Agricol al comunei Bradulet si ce efectiv de animale detine (in cazul persoanelor fizice crescatori de animale);
- Tabel nominal cu persoanele care sunt membrii ai persoanei juridice si cu ce efectiv de animale sunt inscrise in cadrul acesteia pe specii si categorii de varsta, si/sau tabel nominal cu persoanele care au dat in folosinta sau in arenda persoanei juridice animale (efectivul, speciile si categoriile de varsta) precum si totalul de animale detinute de persoana juridica in proprietate, in folosinta sau in arenda, pe specii si categorii de varsata.
- Extras din RNE cu evidenta numarului de animale si crotaliile acestora, semnat si stampilat de autoritatile competente.(medic veterinar din comuna Bradulet)
- Certificat fiscal din care sa reiasa ca ofertantul nu are datorii la bugetul local
- Declaratie pe propria raspundere semnata de catre participantii la licitatie ca au luat la

cunostinta si vor respecta prevederile Amenajamentului pastoral;

- Declaratie notariala pe propria raspundere ca detine in proprietate (in cazul persoanelor fizice) sau ca are in prorietaate, in folosinta sau in arenda, in cadrul persoanei juridice, animalele necesare pentru asigurarea incarcaturii optime pe hectarul de pajiste, respectiv minim 0,43 UVM/ha in izlazuri conform proiectului de amenajament pastoral si minim 0,31 UVM/ha in pasunea alpina [2000 Kg productia medie de masa verde/ha : ( 65Kg masa verde consumata zilnic/1 UVM x 100 zile de pasunat in medie) = 0,31 UVM/ha] si ca aceste animale nu sunt inscrise in nicio alta persoana juridica care desfășoară activități agricole specifice categoriei de folosință pășuni și fânețe, conform clasificării statistice a activităților economice în Uniunea Europeană pentru producția vegetală și animală, conform tabelului de conversie a animalelor în unitati vite mari

Categoria de animale	Coeficientul de conversie	Capete/UVM
Tauri, vaci și alte bovine de mai mult de 2 ani, ecvidee de mai mult de 6 luni	1,0	1,0
Bovine între 6 luni și 2 ani	0,6	1,6
Bovine de mai puțin de 6 luni	0,4	2,5
Ovine	0,15	6,6
Caprine *	0,15	6,6
Cabaline	0,8	1,2

**D. CRITERII DE ELIGIBILITATE.**

- Plicul cu documentele de participare se depune la sediul Primariei Comunei Brăduleț, insotit de o cerere (adresa) de depunere pe care se se noteaza numarul de inregistrate al ofertei, data si ora la care a fost depus. Plicul depus trebuie sa fie sigilat o singura data (sa nu prezinte urme de resigilare) si sa contina toate documentele de participare, dupa depunere neexistand posibilitatea de a aduce completari sau modificari la documentele depuse in plic. Plicul se depune intr-un sigur exemplar o sigura data, depunerea a mai multor exemplare atrage dupa sine descalificarea ofertantului.

- In plic se depun toate documentele solicitate prin acest caiet de sarcini. Lipsa oricarui document solicitat va atrage dupa sine descalificarea ofertantului.

Marginile unde se desface plicul se vor parafa de catre Consiliul Local cu stampila rotunda, lipsa acestei stampile atragand dupa sine descalificarea ofertantului.

- Pe plicul depus se va mentiona: "PENTRU PARTICIPAREA LA LICITATIE PRIVIND INCHIRIEREA PAJISTILOR COMUNEI BRĂDULEȚ".

**E. PREZENTAREA OFERTEI.**

-Oferta reprezinta angajamentul ferm al ofertantului de a participa la licitatie publica cu strigare in conformitate cu documentele licitatiei.

-Oferta trebuie sa fie ferma si certa, fara ambiguitati de genul: pretul oferit este cu atat mai mare decat cea mai mare oferta.

-Prezentarea ofertei prin strigare reprezinta manifestarea vointei ofertantului de a semna contractul de inchiriere dupa adjudecarea licitatiei.

-Pasul de licitatie este de 100 lei pentru fiecare trup de pajiste licitat..

-Revocarea ofertei de catre ofertant in timpul sau dupa licitatie, sau refuzul incheierii contractului de inchiriere de catre adjudecatar duce la pierderea garantiei de participare.

-Oferta se prezinta prin strigare si reprezinta pretul anual oferit pe totalul suprafetei trupului de pasune.

- Pretul de pornire reprezinta produsul dintre productia anuala de masa verde disponibila (efectiv consumata de catre animale) si de pretul mediu al kilogramului de masa verde la hectar, de 0,06 lei/kg/an stabilit prin hotararea nr. 319/21.12.2017 a Consiliulul Judetean Argeș.

- Pentru toate izlazarile : - 4000 kg/ha productie masa verde estimata x 0,9 coeficient de folosire (consumabilitate al masei verzi raportat la zona geografica si altitudinala a izlazarilor) = 3600 Kg/ha masa verde disponibila pentru pasunat x pretul de la Consiliul Judetean de 0,06 lei/kg masa verde/an = 216 lei/an/ha. Acesta inmultit cu totalul suprafetei pasunabile (eligibile) ale fiecarui trup va da un pret total/ trup/ an .
- Pentru pasunea alpina : - 2000 kg/ha productie masa verde estimata x 0,5 coeficient de folosire (consumabilitate al masei verzi raportat la zona geografica si altitudinala a pasunii alpine) = 1000 Kg/ha masa verde disponibila pentru pasunat x pretul de la Consiliul Judetean de 0,06 lei/kg masa verde/an = 60 lei/an/ha. Acesta inmultit cu totalul suprafetei pasunabile (eligibile) al pasunii alpine va da un pret total/ trup/ an.

Pentru diferenta dintre suprafata totala a trupului de pasune si suprafata pasunabila (eligibila) a acestuia, nu se percepe chirie deoarece aceste suprafete sunt nepasunabile (terenuri impadurite, lastarisuri, stancarii, grohotisuri, drumuri, izvoare, teren ocupat de cladirile agricole, etc.)

#### F. DESFASURAREA LICITATIEI.

- Licitatia publica deschisa prin strigare se va desfasura la sediul Primariei Comunei Brăduleț, sala de sedinte a Consiliului Local in data de 23.03.2018 ora 10,00 .

- La data, ora si locul anuntat se vor prezenta membrii comisiei de licitatie numiti de Primar prin dispozitie si toti ofertantii sau imputernicitii acestora care fac dovada unei imputerniciri scrise.

- Comisia de evaluare a ofertelor va deschide plicurile in prezenta ofertantilor, numai dupa ce acestia au verificat integritatea plicurilor, dupa care se procedeaza la verificarea existentei tuturor documentelor cerute.

- In timpul desfasurarii licitatiei se va intocmi un proces verbal in care se vor consemna, numele si prenumele ofertantului in cazul persoanelor fizice crescatori de animale sau denumirea persoanei juridice si numele si prenumele persoanei imputernicite de aceasta, documentele de eligibilitate depuse de acestia si eventualele descalificari, precum si preturile oferite in cadrul licitatiei, document ce va fi semnat de catre toti ofertantii.

- Licitatia se va desfasura si va continua si numai daca exista cel putin doua oferte care indeplinesc criteriile de eligibilitate, cu conditia ca ofertantul sa liciteze cel putin un pas de licitatie.

#### TRUPURILE DE PAJISTE PENTRU CARE SE VA LICITA SUNT:

Nr. crt.	Denumirea trupului de pajiste	Suprafata totala (ha)	Pretul de pornire al licitatiei per total suprafata eligibila/an (lei)	Suprafata pasunabila (eligibila) (ha)
1	Izlaz Dealul Galesului	20,0087	2.130	9,86
2	Izlaz Crangul Banului	12,4289	1.665	7,71
3	Izlaz Bleica	50,67	8.796	40,72
4	Pasune alpina Moldoveanu	577,5090	17.579	292,9777
Total	Pasuni	660,6166		

- In caz de neadjudecare sau in cazul in care cel putin unul dintre ofertantii castigatori nu semneaza contractul de inchiriere in termen de 5 zile lucratoare de la licitatie, pentru pajistile neadjudecate respectiv necontractate se va organiza o noua licitatie in data de 6.04.2018, orele 10,00.

- Anuntul va fi afisat la Primaria Comunei Brăduleț. Pentru licitatia din 6.04.2018, documentele de participare la licitatie se vor depune la Sediul Primariei Braduleț pana in data de 2.04.2018 orele 12,00.

- Licitatia se desfasoara separat pe trupuri de pasuni, in ordinea rezultata in urma tragerii la sorti facuta in prezenta ofertantilor.
- Fiecare ofertant trebuie sa faca dovada ca poate asigura o incarcatura de minim 0,43 UVM/ha in izlazuri sau 0,31 UVM/ha in pasunea alpina.
- Dupa ce primului participant i s-a atribuit suprafata de pajiste, licitatia se reia pentru urmatoarele trupuri de pasuni, in conditiile anterior prezentate.
- In cazul in care unui participant i s-a atribuit un trup de pasune, acesta poate participa la licitatie in continuare, si pentru alte trupuri de pasuni, insa i se va scadea din totalul animalelor detinute numarul de animale care a asigurat incarcatura optima pentru trupul deja atribuit.

**G. DISPOZITII FINALE SI CLAUZE DE REZILERE**

Ofertantilor carora nu li s-au adjudecat niciun trup pasjiste in urma licitatiei li se va restitui garantia de participare la cererea scrisa a acestora. In cazul in care ofertantul declarat castigator refuza semnarea actelor intocmite in timpul licitatiei (proces verbal al licitatiei) pierde atat inchirierea pajistii care a fost adjudecata cat si garantia de participare.

Ofertantul castigator trebuie sa semneze contractul de inchiriere in termen de maxim 5 zile lucratoare de la ziua desfasurarii licitatiei. In caz contrar pierde atat inchirierfea pajistii care i-a fost adjudecata cat si garantia de participare.

Pentru a evita creerea unei situatii similare celor prezentate mai sus, ofertantul, care fie a refuzat semnarea procesului verbal al licitatiei, fie nu a semnat contractul, va fi neeligibil la urmatoarea licitatie organizată de Primaria Comunei Brăduleț.

Intervalul sezonului de pasunat variaza de la an la an in functie de diferiti factori(clima, precipitatii, s.a.) astfel ca inceperea perioadei de pasunat se face de indata ce flora pajistei a ajuns la nivelul optim de maturizare.

Odata identificata data la care pajistea este pretabila pentru pasunat fiind posibil pasunatul, cu 3(trei) zile lucratoare inainte de a introduce animalele pe pajiste, chirasul are obligatia de a solicita Primariei Comunei Bradulet aprobarea pentru iesirea la pasunat. Incepand cu data la care va fi emisa aprobarea pentru iesirea la pasunat, in functie de fiecare pajiste se va calcula data la care se va incheia sezonul de pasunat.

Inchirierea pajistilor se face pe **7(sapte) ani**, cu posibilitatea de prelungire pe o perioada de cel mult 3(trei) ani ,ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar la imobilele inchiriate și altele asemenea, prin acordul scris al partilor.conform Contractului-cadru de închiriere pentru suprafețele de pajști aflate în domeniul public al comunei Bradulet, anexat, care face parte integranta din prezentul caiet de sarcini.

Dupa intocmire, fiecare castigator al licitatiei va primi un extras din Amenajamentul Pastoral pentru a fi posibila implementarea lucrarilor de intretinere a pajistilor din izlazurile comunale, iar pentru pasunea din muntele Moldoveanu, castigatorul licitatiei va primi un exempolar al Amenajamentului Pastoral dupa intocmirea acestuia de catre Consiliul Local Arefu.

Din chiria rezultata in urma atribuirii prin licitatie, se va scadea valoarea totala a cheltuielilor cu implementarea proiectului de amenajament pastoral, respectiv investitii/materiale si lucrari anuale prevazute in acesta, cu respectarea prevederilor legale in vigoare.

Nerespectarea prevederilor si nerealizarea lucrarilor de implementare a Amenajamentului Pastoral pentru suprafata inchiriata in izlazurile comunale sau nerespectarea Regulamentului de organizare a pasunatului animalelor pe pășunile aparținând domeniului public al Comunei Brăduleț in pasunea alpina (pana la elaborarea Amenajamentului Pastoral) va atrage dupa sine rezilierea contractului.

## C O N T R A C T

de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul public al comunei  
Bradulet, județul Arges

Încheiat astăzi .....

### I. Părțile contractante

1. Între Comuna Bradulet, adresa loc. Bradulet, jud Arges, telefon/fax 0248267910 având codul de înregistrare fiscală 4318326, nr. cont RO12TREZ0482117300530XXXX deschis la Trezoreria Curtea de Arges, reprezentant legal prin Alecu Evlampie, primar,, în calitate de locatar, și:

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

\*) În cazul formei asociative se completează de către reprezentantul legal al acesteia cu datele exploatarea membrilor formei asociative.

în temeiul prevederilor **Codului civil**, al prevederilor art. 123 **alin. (2)** din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Hotărârii Consiliului Local al Comunei Bradulet 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 public al comunei Bradulet destinata pasunatului animalelor, situată în izlazul/pasunea alpina ..... în suprafață totala de ..... ha, din care ..... ha pasunabil (eligibil)

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.

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

a) bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatarului la expirarea contractului: bunul închiriat, fantani, garduri de împrejmuire;

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: utilaje, unelte.

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 locatarului 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 (sapte) ani, începând cu data de .....

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit cu cel mult 3(trei) ani, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar la imobilele închiriate și altele asemenea, prin acordul scris al partilor.

### IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii respectiv chiria totală anuală este în valoare de ... .. lei.

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

3. „Plata chiriei se face anual in doua rate egale pana la datele de 31 martie si 30 septembrie, inclusiv”;

4. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,1% din quantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, quantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.

5. Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.



## V. Drepturile și obligațiile părților

### 1. Drepturile locatarului:

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

### 2. Drepturile locatorului:

- a) să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului
- b) să predea pajiștea locatorului, 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 locatorului:

- a) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a pajiștii care face 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 0,43 UVM/ha în izlazuri sau 0,31 UVM/ha în pasunea alpină în toate zilele perioadei de pasunat;
- e) să comunice în scris primăriei, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora din acestea, în vederea verificării respectării încărcăturii minime de 0,43 UVM/ha în izlazuri sau 0,31 UVM/ha în pasunea alpină în toate zilele de pasunat;
- f) să pasuneze cu animalele exclusive pe terenul închiriat;
- g) să practice un pasunat rațional pe grupe de animale și tarlale;
- h) să introducă animalele la pasunat numai în perioada de pasunat stabilită;
- i) să nu introducă animalele la pasunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;
- j) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual;
- k) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;

l) să restituie locatarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;

m) să restituie concedentului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;

n) să plătească anual impozitele și taxele locale la Primăria Braduleț

#### **4. Obligațiile locatarului:**

a) să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;

b) să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;

c) să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;

d) să constate și să comunice locatarului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

#### **VI. Clauze contractuale referitoare la responsabilitățile de mediu**

Locatarul răspunde de îndeplinirea tuturor responsabilităților de mediu prevăzute de legislația specifică aflată în vigoare, pe toată durata contractului de închiriere

#### **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.

4. 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

3. vigoare.

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

## IX. Încetarea contractului

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin asigurarea încărcăturii minime de animale;
- b) pasunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
- c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
- g) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- h) în cazul neplatii la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;
- j) în cazul vânzării animalelor de către locatar;
- j) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;

## 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 15 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 persoana fizică, moștenitorii legali sau testamentari ai exploatației pot continua derularea contractului.

## XI. Notificări