



## HOTARARE

### privind aprobarea inchirierii prin licitație publică a pajiștilor aflate în proprietatea comunei Bănia, județul Caras Severin, crescătorilor de animale

Consiliul local al comunei Bănia întrunit în ședința extraordinară;

Văzând expunerea de motive a primarului comunei Bănia, raportul compartimentului financiar contabil și raportul comisiei de specialitate din cadrul consiliului local al comunei Bănia;

În baza prevederilor art.14 și art. 15 din Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art.3 lit. „b” și „d”; art.9 alin.(1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 34/2013, privind organizarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii nr.18/1991.

Având în vedere și prevederile art.4, art. 6 al.(1), al.(3), al.(4) și al.(7), și art. 8 al.(3) 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. 1064 din 11 decembrie 2013.

Văzând și prevederile Codului Civil;

Luând în considerare și prevederile Ordinului MADR nr. 544 din 21 iunie privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște.

Văzând și anexa nr. 2 la Ordinul MADR nr. 407 din 31 mai 2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor.

În baza prevederilor art.36 al.(1) și al.(2), lit. „c” și „e”, alin. (5), lit. b), art.45 alin.(1), art. 115 alin.(1), lit.b) și art. 123 al.(2) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată în anul 2007, cu modificările și completările ulterioare;

#### HOTARASTE:

**Art. 1 –** (1) Se aproba inchirierea prin licitație publică a pajiștilor proprietatea publică sau privată a comunei Bănia, disponibile, prevăzute în Anexa nr. 1 care face parte integrantă din prezenta, crescătorilor locali de animale persoane fizice sau juridice, proporțional cu numărul de animale din speciile bovine, ovine, caprine și ecvidee deținute în exploatare, pentru care atestă cu documente că sunt înscrise în Registrul Național al Exploatațiilor.

(2) Prin crescători locali se înțeleg crescătorii de animale care au înregistrate exploatațiile pe raza comunei Bănia.

(3) La stabilirea suprafeței de pajiște care poate fi închiriată fiecărui crescător de animale, se va lua în calcul încărcătura optimă de animale/ha, potrivit Regulamentului de pășunat.

**Art. 2 –** (1) Se aprobă Regulamentul privind organizarea și desfășurarea licitației publice pentru închirierea pajiștilor aflate în proprietatea publică și privată a comunei Bănia conform Anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta.

(2) Se aprobă contractul cadru de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul public sau privat al comunei Bănia, conform Anexei nr. 3 care face parte integrantă din prezenta.

**Art. 3 -** Crescătorii locali de animale, care încheie contracte de închiriere a pajiștilor, au obligația de a respecta Regulamentul de pășunat aprobat de consiliul local și amenajamentele pastorale, după ce se vor întocmi.

**Art. 4 –** Durata închirierii este de **5 ani**.

**Art. 5 –** (1) Se stabilește prețul minim de pornire a licitației, la 165 lei /ha fără a depăși 50% din valoarea masei verzi pe hectar calculată în funcție de prețul mediu stabilit de consiliul județean.

(2) Plata chiriei se face în două tranșe, astfel:

- 30 % până cel mai târziu la data de 01 mai a anului în curs;
- 70 % până cel mai târziu la data de 15 octombrie a anului în curs.

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

(4) Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.

**Art. 6 -** Primarul comunei Bănia, d-nul Bălan Silvestru se împuternicește să încheie și să semneze contractele de închiriere a pajiștilor.

**Art. 7 -** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei se însărcinează primarul comunei Bănia și compartimentul contabil din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

**Art. 8 -** Prezenta hotărâre se va publica prin afișare la sediul Primăriei comunei Bănia, pe pagina proprie de Internet [www.primariabania.ro](http://www.primariabania.ro) și se va comunica Instituției Prefectului județului Caraș-Severin.

Bănia la 28.02.2014

Nr.17

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Țincu Ioan

Secretar  
Contrasemnează  
Marin Pavel

**ANEXA nr.1**  
la Hotărârea Consiliului Local Bănia  
nr. 17 din 28.02.2014

**LISTA**

pajiștilor proprietatea publică sau privată a comunei Bănia care  
pot fi închiriate prin licitație publică crescătorilor de animale

Nr. crt.	Denumirea locului	Nr. blocuri fizice	Suprafața
1	Vindereul Mare	299%, 2065	8.24
2	Vindereul Mic	2065, 2121%	4.16
3	Țințora	2048, 302, 303%, 304%, 2080	10.58
4	Băniuța	2122	0.45
5	Dosul Gabrovățului	2096	0.92
6	Ob. Valea Mare	800, 817, 801	43.26
7	Tilva Gabrovățului	448	6
8	Cracul Între Văi	819, 426, 2051	5.29
9	Zmulma	1887, 768	4.32
10	Vârșeț	455, 2160, 1802, 2149	24.83
11	Izlaz Gîrbovăț	415, 2092, 1423, 418, 751, 417, 492, 1956, 421, 420, 419, 604, 756, 1998, 1996, 422, 750, 755	90.1
12	Izlazul Pădurii Gîrbovăț	1940, 1942, 838, 468, 1837, 835, 1937, 834, 1777, 1966, 561, 2047, 446, 2045, 1874, 1995	45.16
X	<b>TOTAL:</b>	<b>X</b>	<b>243.31</b>

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**

**Țincu Ioan**

Contrasemnează  
Secretar  
Pavel Marin

## REGULAMENT

### privind organizarea și desfășurarea licitației publice pentru închirierea pajistilor aflate în proprietatea publică și privată a comunei Bănia

**Art. 1 –** (1) Obiectul prezentului Regulament îl constituie reglementarea organizării și desfășurării licitației pentru închirierea pajistilor aflate în proprietatea publică și privată a comunei Bănia.

(2) Închirierea pajistilor se realizează prin licitație publică cu strigare, în baza unui contract de închiriere prin care comuna Bănia prin reprezentant legal primarul comunei, denumită în continuare locator, transmite pentru o perioadă determinată, stabilită de Consiliul local, dar care nu poate depăși 5 ani, unui utilizator - crescător local de animale, denumit în continuare locatar, dreptul de folosință asupra unei suprafețe de pajiste proprietatea comunei Bănia calculată proporțional cu numărul de animale deținut, în vederea utilizării prin pășunat, în schimbul unei chirii.

**Art. 2 –** La licitație pot participa următoarele categorii de utilizatori – crescători locali de animale, care au înregistrate exploatațile pe raza comunei Bănia:

a. crescător de animale persoana fizică având animale, înscrise în Registrul național al exploatațiilor (RNE);  
b. crescător de animale orice tip de persoană juridică de drept public sau de drept privat, constituită conform prevederilor Codului civil, având animale proprii sau ale membrilor înscrise în RNE, care desfășoară activități agricole specifice categoriei de folosință pajști conform clasificării statistice a activităților economice în Comunitatea Europeană pentru producția vegetală și animală.

**Art. 3 –** Pot face obiectul închirierii conform prezentului regulament, pajistile disponibile aflate în proprietatea publică sau privată a comunei Bănia, în baza hotărârii consiliului local.

**Art. 4 –** (1) Suprafața de pajiste care poate fi adjudecată fiecărui utilizator se va stabili de locator, luând în calcul încărcătura optimă de animale pe ha, proporțional cu numărul de animale din categoria tauri, vaci și alte bovine de mai mult de 2 ani, ecvidee de mai mult de 6 luni, bovine între 6 luni și 2 ani, bovine de mai puțin de 6 luni, ovine și caprine pentru care atesta cu documente ca sunt înscrise în RNE – Registrul Național al Exploatațiilor.

(2) Împărțirea suprafețelor de pajiste în unități de exploatare care vor fi scoase la licitație sau care vor fi închiriate fiecărui utilizator, se va face de către locator. Suprafața unității de exploatare rezultată din calcul potrivit al. (1) se majorează cu 10 până la 20 % pentru a crea o rezervă de furaje în situația în care producția estimată nu se realizează datorită secetei.

(3) Suprafața unității de exploatare care poate fi adjudecată unui utilizator se calculează după cum urmează:

$S(\text{ha}) = \text{Nr. Animale Utilizator} / \text{Încărcătura optimă}(\text{cap/ha}) + 10-20\%$ ;

(4) Suprafața calculată potrivit al.(3) va fi diminuată cu suprafețele de pajști deținute sub orice formă de același utilizator, conform declarației pe proprie răspundere pe care acesta este obligat să o anexeze la cererea de participare la licitație.

**Art. 5 –** Închirierea pajistilor proprietatea comunei Bănia se face prin licitație publică, cu respectarea următoarelor principii:

a) transparența, respectiv punerea la dispoziția tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii de închiriere ;  
b) tratamentul egal pentru toți ofertanții, însemnând că toate criteriile de selecție și de atribuire ale contractului de închiriere se aplică într-o manieră nediscriminatorie pentru crescătorii locali de animale;  
c) proporționalitatea, respectiv orice măsură cerută de către autoritatea publică să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului ;  
d) nediscriminarea, respectiv acceptarea de către autoritatea publică la licitație a tuturor crescătorilor locali de animale care doresc să liciteze ;  
e) libera concurență, respectiv asigurarea condițiilor pentru ca orice candidat, crescător local de animale , să aibă dreptul să liciteze .

**Art. 6 –** Inițierea închirierii o poate avea comuna Bănia, prin primar sau crescătorii locali de animale, prin solicitare scrisă adresată Primăriei comunei Bănia.

**Art. 7 –** Procedura de atribuire a contractului de închiriere este licitația publică cu strigare – procedură la care pot participa toți crescătorii locali de animale, care îndeplinesc toate condițiile cerute.

**Art. 8 –** (1) Pentru organizarea licitației, locatorul va publica la sediul Primăriei comunei Bănia, în alte locuri publice de pe raza comunei și pe pagina proprie de Internet [www.primariabania.ro](http://www.primariabania.ro), cu cel puțin 15 zile calendaristice înainte de data licitației, un anunț care va conține:

- denumirea și sediul locatorului;
- obiectul și durata închirierii;
- condițiile de procurare a caietului de sarcini;
- data și locul de primire a cererilor de participare la licitație;
- data, ora și locul unde se va desfășura licitația;

(2) Termenul de primire a cererilor este de 7 zile lucrătoare, de la data publicării anunțului licitației publice.

**Art. 9 –** (1) Pentru a putea participa la licitație, crescătorii locali de animale, care îndeplinesc toate condițiile prevăzute în prezentul Regulament și în caietul de sarcini, sunt obligați să achite la caseria primăriei Bănia:

- taxa de participare la licitație în suma de 50 lei, care nu face obiectul restituirii;

b. garanția de participare la licitație în cuantum de 20 lei/ha pajiște pentru care se solicită închirierea, conform cererii de participare la licitație;

c. suma de 10 lei reprezentând contravaloarea caietului de sarcini.

(2) Același crescător de animale se poate înscrie la licitație pentru mai multe parcele de pășune, dar nu i se poate adjudeca decât suprafața la care este îndreptățit, calculată în funcție de specia și numărul de animale deținute.

**Art. 10** – Participanții vor depune până la data și ora stabilite în anunțul de licitație un dosar care va cuprinde:

**A.** Pentru persoane fizice:

- a. cererea de înscriere la licitație;
- b. dovada achiziționării caietului de sarcini;
- c. declarație pe proprie răspundere din care să rezulte:
  - o suprafețele de pajiști altele decât cele solicitate, pe care solicitantul le deține cu orice titlu;
  - o că se angajează să pășuneze animalele menționate în cerere, exclusiv pe terenul închiriat;
- d. dovada faptului că este crescător de animale persoana fizică, **cu domiciliul și exploatarea pe raza comunei Bănia, având animale înscrise în RNE;**
- e. copie după actul de identitate;
- f. copie după chitanță, reprezentând achitarea taxei de participare la licitație;
- g. copie după chitanța reprezentând plata garanției de participare la licitație ;
- h. certificat de atestare privind plata impozitelor și taxelor locale către bugetul local și emis de Primăria comunei Bănia, din care să rezulte că nu are datorii – original;
- i. împuternicire autenticată pentru participantul la licitație – dacă este cazul;

**B.** Pentru crescători de animale orice tip de persoană juridică de drept public sau de drept privat, constituită conform prevederilor Codului Civil, având animale proprii sau ale membrilor, **înscrise în RNE, având exploatarea și sediul pe raza comunei Bănia**, care desfășoară activități agricole specifice categoriei de folosință pajiști conform clasificării statistice a activității economice în comunitatea europeană pentru producția vegetală și animale persoane juridice:

- a. cererea de înscriere la licitație;
- b. dovada achiziționării caietului de sarcini;
- c. declarație pe proprie răspundere de reprezentantul legal, din care să rezulte:
  - o suprafețele de pajiști altele decât cele solicitate, pe care solicitantul le deține cu orice titlu;
  - o că se angajează să pășuneze animalele menționate în cerere, exclusiv pe terenul închiriat;
- d. dovada înscrierii în RNE a animalelor proprii sau ale membrilor ;
- e. dovada desfășurării de activități agricole specifice categoriei de folosință pajiști ;
- f. copie după chitanță, reprezentând achitarea taxei de participare la licitație;
- g. copie după foaia de vârsământ sau chitanța reprezentând plata garanției de participare la licitație ;
- h. copie după actul constitutiv al societății, autorizația de funcționare și certificatul de înmatriculare;
- i. certificat constatator emis de la Oficiul Registrului Comerțului, privind starea firmei – original ;
- j. certificat de atestare privind plata impozitelor și taxelor locale către bugetul local și bugetul consolidat al statului, din care să rezulte că nu are datorii în acest sens – original;
- k. împuternicire pentru participantul la licitație – dacă este cazul;
- l. cont bancar.-
- m. Orice alt document suplimentar solicitat prin documentația de atribuire.

**Art. 11** – Nu vor fi admiși la licitație crescătorii de animale care nu au înregistrate exploatarea pe raza comunei Bănia sau care nu îndeplinesc toate condițiile arătate în prezentul Regulament.

**Art. 12** – (1) Comisia de licitație se va stabili prin dispoziția primarului comunei Bănia și va fi compusă din cel puțin 5 membrii titulari din care un președinte cu drept de vot și un secretar fără drept de vot. Prin aceeași dispoziție se vor desemna și cel puțin 2 membrii supleanți. Președintele desemnat prin dispoziția primarului conduce întreaga activitate a comisiei de licitație.

(2) Hotărârile comisiei se iau cu votul majorității membrilor.

(3) Nu pot face parte din comisia de licitație:

- soțul/soția sau ruda până la gradul al IV-lea inclusiv cu licitatorul crescător de animale , persoană fizică;
- soțul/soția sau ruda până la gradul al IV-lea inclusiv cu persoane care fac parte din Consiliul de Administrație , organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre licitatori persoane juridice;
- persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți;
- persoane care pot avea un interes de natură să afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de licitație.

(4) În situația în care membrii comisiei constată că se află în una dintre situațiile prevăzute la alin. (3), sunt obligați să îl anunțe imediat pe președintele comisiei, care poate dispune înlocuirea persoanei incompatibile cu unul dintre membrii supleanți.

**Art. 13** – (1) În termen de 2 zile de la data limită pentru depunerea dosarelor de participare la licitație, comisia de licitație va proceda la stabilirea cererilor care îndeplinesc toate condițiile cerute și va afișa la sediul Primăriei atât lista cererilor admise, cât și lista cererilor respinse, arătându-se motivul.

**Art. 14** - (1) Licitația are loc la data și ora stabilită în anunț dacă s-a prezentat cel puțin un licitator și se desfășoară după regula licitației publice competitive, cu strigare, cu prețul de pornire a licitației de la 165 lei/ha/an, și pasul de licitare 5 lei;

(2) Având în vedere că participanții la licitație solicită suprafețe diferite în funcție de specia și numărul de animale pe care le dețin, pentru fiecare parcelă se va licita prețul pe hectar, după adjudecare calculându-se prețul chiriei pentru întreaga suprafață.

(3) Pentru adjudecarea unităților de exploatare la care s-a prezentat un singur licitator, prețul de adjudecare va fi egal cu prețul de pornire pe hectar plus un pas de licitare.

**Art. 15** - (1) Câștigătorul licitației pentru fiecare suprafață de pajiște este desemnat crescătorul de animale care ofera cel mai mare preț al chiriei, fără însă a depăși prețul de 175 lei / ha/an, reprezentând 50% din valoarea masei verzi/ha calculată.

(2) Dacă doi sau mai mulți licitatori ofera prețul maxim, în condițiile în care acesta nu poate fi depășit, castigatorul licitației se va desemna crescătorul de animale care, în funcție de specia și numărul de animale pe care le deține în exploatație, urmează a plăti cea mai mare chirie.

**Art. 16** - Dacă în urma licitației nu au fost închiriate toate pășunile scoase la licitație, licitația va fi reluată în aceleași condiții, după publicarea unui nou anunț, în termen de cel puțin 5 zile lucrătoare de la desfasurarea primei licitații.

**Art. 17** - (1) Participanții nemulțumiți de rezultatul licitației se pot adresa cu o contestație în termen de 2 zile lucrătoare de la data licitației, care se depune la sediul Primăriei din comuna Bănia.

(2) Contestația va fi soluționată de către comisia de soluționare a contestațiilor constituită prin dispoziție a primarului comunei Bănia, compusă din 3 membri, dintre care unul este președintele comisiei, și un secretar care nu are drept de vot, alții decât cei din comisia de evaluare.

(3) Termenul de soluționare a contestației este de 3 zile lucrătoare de la data expirării termenului prevăzut la al.(1).

**Art. 18** - Anulare a atribuirii contractului de închiriere se poate face numai înainte de încheierea acestuia și numai în următoarele cazuri:

- a. se constată abateri grave de la prevederile prezentului regulament, care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului;
- b. se încalcă unul sau mai multe principii ale regulamentului care stă la baza închirierii;

**Art. 19** - (1) Contractul de închiriere se încheie în termen de cel mult 10 zile calendaristice de la data adjudecării sau a soluționării eventualelor contestații.

(2) Nesemnarea de către chiriaș a contractului de închiriere în termenul prevăzut la al.(1) conduce la anularea adjudecării și pierderea sumei achitată cu titlul de garanție de participare, care nu se mai restituie.

**Art. 20** - Chiria obținută din închirierea pajiștilor proprietatea comunei Bănia se face venit la bugetul local.

## PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

**Țincu Ioan**

Contrasemnează  
Secretar  
Marin Pavel

**CONTRACT-CADRU**  
**de închiriere pentru suprafețe de pajiști aflate în domeniul public**  
**sau privat al comunei Bănia**

Încheiat astăzi \_\_\_\_\_

**I. Părțile contractante**

1. Între Comuna Bănia, adresa comuna Bănia nr. 120, județul Caraș-SEverin, telefon 0255/243611, tel/fax 0255/243718 având codul de înregistrare fiscală 3227998, cont deschis la Trezoreria Bozovici, reprezentat legal prin primar Bălan Silvestru, în calitate de locatar, și:

2. \_\_\_\_\_, cu exploatarea\*) în localitatea \_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_, et. \_\_, ap. \_\_\_\_\_ județul \_\_\_\_\_, având CNP/CUI \_\_\_\_\_, nr. din Registrul național al exploataților (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 exploataților membrilor formei asociative.

la data de \_\_\_\_\_,

la sediul locatarului (alt loc, adresa etc.) \_\_\_\_\_,

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 al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Bănia de aprobare a închirierii nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 2014, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

**II. Obiectul contractului**

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în domeniul public/privat al comunei, Bănia pentru pășunatul unui număr de \_\_\_\_\_ animale din specia \_\_\_\_\_, situată în blocul fizic \_\_\_\_\_, tarlăua \_\_\_\_\_, în suprafață de \_\_\_\_\_ ha, (identificată) așa cum rezultă din datele cadastrale \_\_\_\_\_ și din schița anexată care face parte din prezentul contract.

2. Predarea-primirea obiectului închirierii se efectuează pe bază de proces-verbal în termen de 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: \_\_\_\_\_;

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 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 \_\_\_\_\_ ani, începând cu data semnării prezentului contract, dar fără să depășească 5 ani, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv \_\_\_\_\_ a fiecărui an.

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult durata sa inițială, 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 5 ani prevăzut de Ordonanța 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.

**IV. Prețul închirierii**

1. Prețul închirierii este de \_\_\_\_\_ lei/ha/an, fără a depăși 50% din valoarea masei verzi pe hectar calculată în funcție de prețul mediu stabilit de consiliul județean, conform prevederilor art. 62 alin. (2<sup>a</sup>) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, 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 Bănia deschis la Trezoreria Bozovici, sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale comuna Bănia.

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

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.

## **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 locatarului:**

- 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 următoarele condiții: \_\_\_\_\_
- b) să predea pajiștea locatarului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent, pe bază de proces-verbal;
- c) să solicite utilizatorului situația lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare;
- d) să își dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajiște;
- e) să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pajiște și să confirme prin semnătură executarea acestora.

### **3. Obligațiile locatarului:**

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

### **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 împărțirea responsabilităților de mediu între părți**

Locatarul răspunde de: \_\_\_\_\_.

Locatarul răspunde de: \_\_\_\_\_.

## **VII. Răspunderea contractuală**

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

## **VIII. Litigii**

- 1. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanțele de judecată.
- 2. Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare.
- 3. Prezentul contract constituie titlu executoriu, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

## **IX. Încetarea contractului**

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
- b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
- c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locatar 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 locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

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

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

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

i) în cazul vânzării animalelor de către locatar;

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

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

#### **X. Forța majoră**

1. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

2. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalază cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

3. Dacă în termen de ..... (zile, ore) 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 expediată.

4. Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

#### **XII. Dispoziții finale**

1. Prezentul contract poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților.

2. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

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

4. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanță cu prevederile sale, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

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

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

**LOCATOR**  
**Consiliul Local al comunei BĂNIA**  
**Primar: dl Bălan Silvestru \_\_\_\_\_**

**LOCATAR**  
\_\_\_\_\_

Vizat de secretar,

*Prevederile prezentului contract-cadru constituie condiții minime obligatorii care trebuie respectate la încheierea contractelor, acestea putând fi completate în funcție de situația de fapt.*

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**

**Țincu Ioan**

Contrasemnează  
Secretar  
Marin Pavel