



**HOTĂRÂRE**  
**privind aprobarea Contractului-cadru de închiriere pentru suprafețele**  
**de pajiști aflate în domeniul privat al comunei Mihai Eminescu**

**Consiliul Local al Comunei Mihai Eminescu**, întrunit în ședința de  
îndată din data de 21.03.2018,

**Având în vedere:**

- proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea Contractului-cadru de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul privat al comunei Mihai Eminescu;
- referatul întocmit de Comisia desemnată prin Dispoziția primarului nr. 23/2018 înregistrat sub nr. 3497/20.03.2018,
- expunerea de motive a primarului comunei Mihai Eminescu,
- raportul de specialitate întocmit de Compartimentului juridic din cadrul primăriei comunei Mihai Eminescu și rapoartele comisiilor Consiliului local,

**În conformitate** cu prevederile:

- art. 9, alin. (2), (2<sup>1</sup>), (2<sup>2</sup>) 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,
- Hotărâri nr. 1.064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991
- Art. 119 și urm. din Legea nr. 215/2001 republicată Legea administrației publice locale,
- Legii zootehniei nr. 72/2002, republicată,
- Ordonanței Guvernului 2/2001 modificată și completată privind regimul juridic al contravențiilor,
- Legii nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;

**În temeiul** prevederilor art. 45 alin. (1) și ale art. 115 alin. (1) lit. „b” din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, modificată și completată;

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** Se aprobă **Contractul-cadru de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul privat al comunei Mihai Eminescu**, prezentat în Anexă, parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2.** Primarul comunei Mihai Eminescu prin intermediul compartimentelor de specialitate se va îngriji de ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

**Art. 3.** Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului Județului Botoșani,
- Primarului comunei MIHAI EMINESCU,
- Compartimentului juridic,
- Comisiei desemnată prin Dispoziția primarului nr. 23/2018.

**PRESEDINTE DE SEDINTA ,  
CONSILIER,  
SIRITEANU NECULAI**

**CONTRASEMNEAZA,  
SECRETAR,  
SUAREANU BOGDAN-GABRIEL**



Nr. 37 /21.03.2018

ANEXA NR.  
LA HCL NR. 37/21.03.2018  
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
CONSILIU LOCAL  
CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR COMUNĂ

JUDETUL BOTOSANI  
COMUNA MIHAI EMINESCU  
LOCALITATEA IPOTESTI



**CONTRACT**  
**de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul privat al**  
**comunei MIHAI EMINESCU , judetul BOTOSANI**

Încheiat astăzi .....

**I. PARTILE CONTRACTANTE**

1. Între **COMUNA MIHAI EMINESCU**, adresa sediu Loc.Ipotesti , comuna Mihai Eminescu , judetul BOTOSANI , tel/fax: 0231512183 , cod fiscal 3503600 , cont Trezorerie \_\_\_\_\_, deschis la Trezoreria Municipiului Botosani , reprezentata legal prin **PRIMAR- Gireada Aneta** în calitate de LOCATOR ,

și:

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

la data de ....., la sediul locatorului ,

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/Orașului/Municipiului ..... 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 MIHAI EMINESCU , județul BOTOSANI , pentru pășunatul unui număr de ..... animale din specia ....., situată în blocul fizic ....., tarlăua ....., în suprafață de ..... ha, identificată prin număr cadastral ..... și în 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 locatorului la expirarea contractului: .....

b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatorului în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată stabilită de către locator în urma unei evaluări.

c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatorului:

.....  
.....  
.....

4. La încetarea contractului de închiriere din orice cauză, bunurile prevăzute la pct. 3. lit. a) se vor repartiza potrivit destinațiilor arătate la

acest punct, locatarul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

5. Obiectivele locatorului sunt:

- a) menținerea suprafeței de pajiște;
- b) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;
- c) creșterea producției de masă verde pe hectar de pajiște.

### **III. DURATA CONTRACTULUI**

1. Durata închirierii este de 7 ani, începând cu data semnării prezentului contract , cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv 23 aprilie pentru ovine/ 1 mai pentru bovine si pana la data de de 1 noiembrie a fiecărui an, pentru toate pasunile.

1.1 Iesirea la pasunat se face numai dupa semnarea contractului de inchiriere si a procesului verbal de predare a amplasamentului

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

### **IV. PREȚUL ÎNCHIRIERII**

1. Prețul închirierii este de 240 lei/ha/an, stabilit cu respectarea condițiilor art. 6 alin. (3) și (4) din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin Hotărârea

Guvernului nr. 1.064/2013, cu modificările și completările ulterioare, chiria totală anuală ( 3t x 0.08 lei/kg=240 lei) .

- Transa I se va achita un procent de 50% din valoarea contractului până în data de **15.05 a anului curent** pentru anul în curs;
- Transa a II – a se va achita un procent de 50% din valoarea contractului pana in data de **30.10 a anului curent** pentru anul în curs;
- **In cazul neachitarii la timp a chiriei vor fi percepute penalitati conform Codului Fiscal.**
- **Contractul de inchiriere va fi reziliat in cazul neachitarii chiriei pana la finalul anului.**
- **Pretul poate fi renoit anual in functie de inflatie si de preturile medii pentru cantitatea de masa verde.**
- **Dupa intocmirea Amenajamentului Pastoral pretul va fi stabilit in functie de prevederile acestuia.**

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

## **V.DREPTURILE SI OBLIGATIILE PARTILOR**

1. **Drepturile locatarului** ( crescatori de animale/utilizatori de pajisti)
  - să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa pajiștile care fac obiectul contractului de închiriere.



## **2. Drepturile locatarului ( UAT Mihai Eminescu)**

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:

-cand exista suspiciuni/sesizari ca locatarul nu respecta prevederile prezentului contract.

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: ( crescatori de animale/Utilizatori de pajisti)**

3.1 In vederea incheierii contractului de inchiriere pentru suprafetele de pajisiti aflate in domeniul privat al UAT Mihai Eminescu crescatorii de animale/ utilizatorii de pajisti trebuie sa indeplineasca urmatoarele conditii:

- Sa aiba inregistrate la Compartimentul Agricol efectivele de animale
- Sa actualizeze datele declarate la compartimentul Agricol in cazul in care s-a schimbat nr. efectivelor de animale
- Sa nu detina restante privind taxele si impozitele locale
- Sa aiba achitata taxa de pasunat pe ultimii 2 ani anterior depunerii cererii de inchiriere a pasunilor
- Sa nu are sau sa discuiasca pajistile inchiriate
- să detina certificat de sanatate eliberat de medicul veterinar pentru efectivul de animale învoite la pășunat, să urmărească starea de sănătate a animalelor și să anunțe apariția sau suspiciunea unei boli transmisibile;

- sa prezinte pasapoartele animalelor ( de la medicul veterinar din RNE) care vor pasuna pe pajistile inchiriate ( bovine, ovine, caprine )

detinătorii de pajisti sunt obligati să asigure paza si supravegherea acestor suprafete. Introducerea animalelor la păsunat pe pajistile ameliorate, pe loturi semincere, fără ca proprietarii acestor animale să detină contracte de păsunat, va fi sanctionată potrivit prevederilor legale.

- să realizeze pe cheltuiala sa lucrările de întreținere și îmbunătățire a pajiștilor, tratamentele sanitar veterinare la animale. Proprietarii de ovine au obligatia de a fertiliza prin târlire suprafetele puse la dispozitie pentru păsunat, mutând tarla conform programului de târlire stabilit. Proprietarii de ovine au obligatia de a proteja culturile agricole din zona în care s-a stabilit turma de oi.

- să nu lase nesupravegheate animalele pe pășune;

- răspunde civil, contraventional si penal pentru pagubele produse de animale;

- răspunde pentru pagubele produse culturilor agricole;

- răspunde de integritatea și sănătatea animalelor lăsate în grija lui conform normelor sanitar veterinare; Animalele vor fi hrănite si adăpate în functie de specie, gradul de dezvoltare și adaptare. Detinătorii de animale vor respecta condițiile optime de crestere și exploatare, conform tehnologiei.

- **după aprobarea prin hotărârea consiliului local a proiectului amenajamentului pastoral, locatarul are obligația de a respecta prevederile acestuia. În cazul în care locatarul nu-și însușește prevederile amenajamentului, prin semnarea unui act adițional, in termen de 5 zile calendaristice de la solicitarea locatorului, contractul de închiriere va fi reziliat de plin drept, fără a avea dreptul să emită vreo pretenție față de locator.**

- se interzice pășunatul în fondul forestier proprietate publică a comunei Mihai Eminescu;



- se interzice arderea vegetației uscate fără respectarea legislației în vigoare;
- tăierea vegetației forestiere pe suprafața de pășune repartizată este permisă numai cu acordul proprietarului și punerea în valoare de Ocolul Silvic.

3.2 Locatarul ( crescatori de animale/Utilizatori de pajisti) are urmatoarele obligatii:

- 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) se obliga sa respecte distanta minima sanitara necesara de 100 m fata de asezarile omenesti in cazul detinatorilor de ovine/caprine ;

m) 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;

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

#### **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 IMPARTIREA RESPONSABILITATILOR DE MEDIU INTRE PARTI**

Locatarul răspunde de: verificarea respectarii conditiilor de mediu de catre locatar.

Locatarul răspunde de realizarea urmatoarelor masuri:

-pe durata executarii unei constructii (stana) va lua masuri pentru protejarea calitatii aerului, apei si a solului conform legislatiei in vigoare.

-dejectiile de la animale vor fi folosite in amestec cu apa pentru fertilizarea zonei de pasunat si asigurare masa furajera.

-se va asigura protectia persoanelor care circula in zonele inchiriate,impotriva atacurilor animalelor.

## **VII. RASPUNDEREA CONTRACTUALA**

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 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 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. FORTA MAJORA**

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

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

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

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

## **XI. NOTIFICARI**

1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzută/prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal.

3. Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

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

## **XII. DISPOZITII FINALE**

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

**6. Presentul contract se completează cu dispozițiile Regulamentului de pasunat pe teritoriul administrativ al comunei Mihai Eminescu, județul Botosani, aprobat prin HCL 16/12.02.2018**

7. Presentul contract a fost încheiat într-un număr de ..... exemplare, din care ....., astăzi, ....., data semnării lui, în Primăria comunei MIHAI EMINESCU , județul BOTOSANI.

**LOCATOR  
COMUNA MIHAI EMINESCU  
PRIMAR ,  
GIREADA ANETA**

**LOCATAR**  
.....

Vizat de secretar,