Anexa nr.2 la HCL nr. \_\_\_\_\_\_din\_\_\_\_\_\_\_2018

**R E G U L A M E N T**

cu privire la modul de organizare a pășunatului în comuna Mogoșești, județul Iași

 **CAP.I. PRINCIPII GENERALE**

 Art.1. Prevederile prezentului regulament stabilesc drepturile și obligațiile deținătorilor de animale privind regimul de pășunat precum și reguli de exploatare a pajiștilor și a pășunilor de pe teritoriul administrative al comunei Mogoșești.

 Art.2. Regulamentul stabilește obligațiile deținătorilor de animale, persoane fizice și juridice din comuna Mogoșești, privind înregistrarea animalelor deținute în gospodărie la registrul agricol, precum și alte drepturi și obligații legate de deținerea animalelor.

 **CAP.II. ORGANIZAREA PĂȘUNATULUI**

 Art.3. Pășunatul se execută sub formă organizată. Pășunatul este admis numai în cirezi și turme organizate. Orice altă formă de pășunat a animalelor se consider pășunat clandestin și contravine prevederilor prezentului regulament.

 Se va respecta locul de pășunat destinat pe specii de animale așa cum este stabilit în prezentul regulament.

 Art.4. Se va întocmi șchița de amplasament pentru suprafața de pășune închiriată, vizată de Primărie.

 Vor fi admise la pășunat numei animalele înregistrate în RNE, potrivit prevederilor legale.

 Deținătorii de animale vor face dovada că nu au datorii față de bugetul local.

 Art.5. Încărcătura de animale pe suprafața de pășune va fi de minim 0,30 UVM/ha conform normelor legale.

 Art.6. Pe timpul anului este interzis pășunatul în afara amplasamentului stability prin regulamentul de pășunat.

 Art.7. Sezonul de pășunat începe la data de 1 mai și se încheie la data de 31 octombrie a fiecărui an.

 Art.8. Este interzis pășunatul pe culturile agricole sau în alte locuri decât cele stabilite în prezentul regulament.

 Art.9. Proprietarul animalelor răspunde de eventualele pagube produse în urma pășunatului.

 Art.10. Este interzisă deplasarea animalelor nesupravegheate la și dinspre pășune pe drumuri comunale și județene.

 Art.11. Nerespectarea prevederilor prezentului regulament constituie contravenție și se sancționează cu amendă conform OUG nr. 34/2013.

**CAP.III. OBLIGAȚIILE DEȚINĂTORILOR DE ANIMALE**

 Art.12. Deținătorii de animale, persoane fizice și juridice cu domiciliul sau reședința în comuna Mogoșești, județul Iași, sunt obligați:

* Să înregistreze în registrul agricol efectivele de animale;
* Să actualizeze datele declarate la Registrul agricol în cazul în care s-a schimbat numărul efectivelor de animale;
* Să efectueze pășunatul numai pe terenul închiriat;
* Să nu lase nesupravegheate animalele la pășunat;
* Să achite amenda în cazul în care încalcă prevederile prezentului regulament conform OUG 34/2013 și HCL nr. 85/2017.
* Să respecte întocmai prevederile referitoare la sezonul de pășunat și amplasamentul de pășunat;
* Răspund civil, contravențional sau penal pentru pagubele produse de animale;
* Răspund solidar pentru pagubele produse de animale din neglijența angajaților săi;
* Răspund material pentru integritatea și sănătatea animalelor deținute conform normelor sanitar-veterinare;
* Pentru buna desfășurare a pășunatului responsabilii de turme efectuează lucrări de igienizare pe trupurile de pășune primite în închiriere;
* Este interzisă arderea resturilor vegetale pe pășune, precum și tăierea arboretului cu diametrul mai mare de 12 cm;
* Este interzisă depozitarea gunoiului de grajd, junoiului menajer sau a altor material pe pășune;
* Se interzice păşunatul pe terenuri arabile, drumurile de exploatare, răzoare dintre terenurile agricole proprietate privată, precum şi legarea animalelor prin priponire;
* Pentru întretinerea si îmbunatatirea pajistilor beneficiarii de pasuni au obligația să folosească numai drumurile stabilite, fiind interzisă trecerea peste pasuni cu caruța sau cu orice alte mijloace de transport, care cauzează deteriorarea acestora sau crearea de noi drumuri.

**CAP.IV. OBLIGAȚIILE CONSILIULUI LOCAL**

Art.13. Să predea pe bază de proces verbal deținătorilor de animale care vor

încheia contract de închiriere schița terenului închiriat cu vecinătăți a amplasamentului trupului de pășune în cazul în care toate formalitățile și demersurile corespund prevederilor prezentului Regulament.

Art.14. Să acorde sprijin de specialitate prin compartimentul registrul agricol,

fond funciar, cadastru, în evaluarea pagubelor produse de animale.

 Art.15. Să apice sancțiuni împotriva celor care nu respect prevederile prezentului Regulament.

 **CAP.V. DISPOZIȚII FINALE ȘI TRANZITORII**

 Art.16. Pentru prevenirea pășunatului illegal se vor efectua controale cu comisii mixte formate din consilieri locali, lucrători ai Poliției locale și angajați ai primăriei, numiți prin Dispoziția primarului.

 Art.17. Amenzile se fac venit la bugetul local.

 Art.18. Prezentul Regulament poate fi modificat prin hotărâre a Consiliului local Mogoșești.

PRIMAR, SECRETAR,

ȘTEFAN MAFTEI MARIANA ANTON

Anexa nr.3 la HCL nr.\_\_\_\_din\_\_\_\_2018

**DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE**

**DIRECTĂ**

închiriere pajiști proprietate privată a Comunei Mogoșești

**Cuprins:**

1. Informații generale privind proprietarul
2. Informații generale privind obiectul închirierii
3. Condiții generale ale închirierii
4. Condițiile specifice de solicitare în vederea atribuirii 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 direct pajiști
8. Dispoziții finale
9. **Informații generale privind proprietarul:**

COMUNA MOGOȘEȘTI, COD FISCAL 4540437

ADRESA: COMUNA MOGOȘEȘTI, SATUL MOGOȘEȘTI, JUDEȚUL IAȘI, COD POȘTAL 707330

TEL. 0232294411 FAX 0232294414

e-mail mogosestiprimaria@yahoo.com

 Documentația de atribuire poate fi obținută de la sediul Primăriei comunei Mogoșești, județul Iași.

 Data limită pentru depunerea dosarelor cu cereri de atribuire directă este \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018.

 Atribuirea directă a pajiștilor proprietate privată a comunei Mogoșești se va organiza în data de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ora 10,00

1. **Informații generale privind obiectul închirierii:**
	1. *Descrierea bunului care urmează să fie închiriat:*
* Terenuri categoria de folosință pajiște, proprietate privată a Comunei

Mogoșești, județul Iași, conform anexei la prezenta documentație de atribuire.

* 1. *Destinația bunului ce face obiectul închirierii:*
* Închirierea se face pentru menținerea suprafețelor, punerea în valoare,

folosirea optimă a pajiștilor și protecția mediului, cu asigurarea încărcăturii optime de animale.

* 1. *Condiții de exploatare a închirierii și obiectivele de ordin economic,*

*financiar, social și de mediu, urmărite de către proprietar privind exploatarea eficace a bunului ce face obiectul închirierii:*

Prin realizarea închirierii pajiștile proprietate privată a comunei se vor obține

resurse financiare care se fac venit la bugetul local.

Creșterea animalelor este o activitate economică importantă și trebuie facilitat

accesul acestora la suprafețe de pajiști disponibile, aflate în domeniul privat al comunei Mogoșești, în condițiile în care pentru majoritatea crescătorilor de animale singura sursă de asigurare a hranei pe perioada verii este masa verde obținută de pe pajiști.

Utilizatorii de pajiști beneficiază de plăți unice pe suprafață, care le permit

executarea lucrărilor și activităților de întreținere a pajiștilor.

Folosirea și exploatarea pajiștilor se face cu respectarea bunelor condiții agricole

și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare și cu respectarea prevederilor din amenajamentul pastoral.

Supraînsămânțarea pajiștilor se realizează numai cu semințe de plante erbacee

furajere perene din familiile de graminee și leguminoase sau amestecuri ale acestora astfel cu va fi prevăzut în amenajamentul pastoral.

1. **Condiții generale ale închirierii**

Condițiile generale ale închirierii sunt prezentate după cum urmează:

* 1. *Regimul bunurilor utilizate de chiriaș în derularea închirierii.*

În derularea închirierii, bunul preluat de chiriaș îl constituie terenurile cu

categoria de folosință *pășuni,* proprietate privată a comunei Mogoșești, situate în extravilanul localităților componente ale comunei 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 în bunuri utilizate de chiriaș pe durata închirierii, care sunt și rămând 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

închiriet terenul, se va realize numai în baza unei Autorizații de construire, însoțită de toate avizele cerute de lege.

* 1. *Obligațiile 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 chiriașului, 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 către

factorii interesați de amenzi contravenționale.

* 1. *Obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență.*

Pe durata contractului de închiriere, chiriașul are obligativitatea exploatării în

regim de continuitate și permanență a terenului închiriat cât și a bunurilor realizate prin grija acestuia.

* 1. *Interdicția subînchirierii bunului închiriat.*

După atribuirea directă a terenului și încheierea contractului de închiriere,

chiriașul nu poate subînchiria terenul, iar în acest sens se va prevedea o clauză în contractul de închiriere.

* 1. *Durata închirierii*

Închirierea se face pe o perioadă de 7 ani, începând cu data semnării

contractului de închiriere, cu respectarea perioadei de pășunat, prevăzută în amenajamentul pastoral.

 Contractul de închiriere încheiat poate fi prelungit pentru încă o perioadă,

ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către chiriaș pe pajiște și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 10 ani prevăzut de art.9 alin.(2) din OUG 34/2013.

* 1. *Chiria minimă*

Prețul chiriei este de \_\_\_\_\_\_ lei/ha/an

Modalitatea de plată și sancțiunile în caz de întârziere la plata/neplata chiriei sunt prevăzute în contractul de închiriere încheiat între proprietar și chiriaș.

* 1. *Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul închirierii.*

Pentru bunul care face obiectul prezentei documentații de atribuire, nu se

impun condiții speciale, acesta nu se află în interiorul unei arii protejate iar pentru terenul respectiv nu sunt condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte.

1. **Condițiile specifice de solicitare, în vederea atribuirii directe.**
	1. *Privind ofertanții persoane juridice*
* Să fie agent economic înregistrat la ORC din județul Iași;
* Să nu fie insolvabilă, în stare de faliment sau de lichidare;
* Să nu aibă restanțe de la plata impozitelor și taxelor locale și alte obligații și contribuții legale la bugetul local;
* Să aibă sediul social pe teritoriul administrativ al comunei Mogoșești (crescători de animale din cadrul colectivității locale) și să fie înscris în registrul agricol al comunei Mogoșești;
* Să aibă ca obiecte de activitate: CAEN 0141 – creșterea bovinelor de lapte; 0142 – creșterea altor bovine; 0145 – creșterea caprinelor și ovinelor; 0162 – activități auxiliare pentru creșterea animalelor;
* Să facă dovada deținerii unui număr suficient de animale pentru a se asigura încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha;
* Animalele să fie înregistrate în RNE;
* Să nu furnizeze date false în documentele de calificare;
	1. *Privind ofertanții asociații ale proprietarilor de animale*
* Să fie asociație înființată conform OG nr. 26.2000, înscrisă în registrul asociațiilor și fundațiilor de la Judecătoria Iași;
* Să nu aibă restanțe la plata impozitelor și taxelor locale și alte obligații și contribuții legale la bugetul local;
* Să aibă sediul social pe teritoriul administrativ al comunei Mogoșești (crescători de animale din cadrul colectivității locale) și să fie înscris în registrul agricol al comunei Mogoșești;
* Să aibă ca scop principal sprijinirea crescătorilor de animale – bovine, ovine, caprine de pe raza comunei Mogoșești, în vederea ridicării nivelului calitativ al creșterii și îngrijirii acestora;
* Să facă dovada deținerii unui număr suficient de animale pentru a se asigura încărcătura de 0,3 UVM/ha;
* Animalele proprietarilor asociați trebuie să fie înregistrate în RNE;
* Asociația trebuie să fie legal constituită cu cel puțin un an înainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directă a contractului;
* Să nu furnizeze date false în documentele de calificare;
	1. *Privind ofertanții persoane fizice*
* Să aibă domiciliul sau reședința pe raza comunei Mogoșești (crescători de animale din cadrul colectivității locale), membrii ai colectivității locale;
* Să nu aibă restanțe de la plata impozitelor și taxelor locale la bugetul local;
* Să facă dovada deținerii unui număr suficient de animale pentru a asigura încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha;
* Animalele trebuie să fie înregistrate în RNE;
* Să nu furnizeze date false în documentele de calificare;
* Să aibă animalele înscrise în registrul agricol al comunei Mogoșești.
1. **Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere.**

*Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:*

* În cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
* Pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
* La expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
* În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar în baza documentelor oficiale, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
* În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin reziliere de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului;
* În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar prin reziliere de către chiriaș, cu plata unei despăgubiri în sarcina proprietarului;
* În cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
* Neplata la termenele stabilite prin contract, a chiriei și a penalităților datorate;
* În cazul vânzării animalelor de către chiriaș;
* Schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cele pentru care a fost închiriat terenul;
* În cazul în care se constată, de către reprezentanții consiliului local faptul că, pajiștea închiriată nu este folosită;
* Moștenitorii chiriașului pot denunța contractul în termen de 60 de zile de la data la care au luat la cunoștință de moartea chiriașului și existența contractului, potrivit art.1820 alin.(2) din Codul civil.
* Nerespectarea obligației chiriașului de a depune toate diligențele în vederea întreținerii, fertilizării, curățării de mărăcinișuri, scaieți a pășunii;
* Folosirea subvențiilor de la APIA în alte scopuri decât cele pentru care au fost acordate, și anume executarea lucrărilor și activităților de întreținere a pajiștilor;
* Nepreluarea de către chiriaș a Pachetelor de agromediu constituite pe terenul atribuit pentru închiriere, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului.
1. **Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de atribuire directă**
2. *Procedura de atribuire directă*
	1. Procedura de atribuire directă se desfășoară dacă există cel puțin un solicitant

care îndeplinește condițiile stabilite în prezenta documentație de atribuire.

* 1. După primirea cererilor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea

primirii în registrul de cereri, acestea vor fi predate comisiei de atribuire, constituită prin prezenta hotărâre și se va desfășura procedura de atribuire, la data fixată.

* 1. Comisia de atribuire verifică cererea să conțină totalitatea documentelor și

datelor cerute în prezenta documentație.

* 1. În cazul în care cererea 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.

* 1. Închirierea pajiștilor prin atribuire directă se face cu respectarea dreptului de

preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în RNE.

* 1. Asociațiile crescătorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe

teritoriul comunei Mogoșești care solicită închirierea prin atribuire directă, trebuie să fie legal constituite cu cel puțin un an înainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directă a contractului de închiriere pășune.

* 1. În situația în care există două sau mai multe cereri de atribuire directă pentru

aceleași pajiști (bloc fizi/trup pășune) și solicitanții nu ajung la un consens în ceea ce privește atribuirea directă, comisia de atribuire va proceda la atribuirea terenului în cauză în favoarea solicitantului care oferă prețul cel mai mare (pasul de ofertare peste prețul stabilit este de minim 5 lei/ha/an).

* 1. Cererile de atribuire pajiști primite și înregistrate după termenul limită de

primire precizat în anunțul publicitar vor fi excluse de la procedura de atribuire directă și înapoiate solicitanților.

* 1. Comisia de atribuire are dreptul să descalifice orice solicitant care nu

îndeplinește, prin documentele prezentate, condițiile prevăzute în documentația de atribuire.

1. **Instrucțiuni privind modul de prezentare a dosarului de solicitare pentru atribuire directă pajiști.**
	1. Solicitanții vor depune la registratura Primăriei comunei Mogoșești, o cerere

de atribuire directă a pajiștii cu specificarea expresă a trupului de pajiște (bloc fizic/ denumire/localizare, etc.) solicitat, a numărului de animale deținut precum și a suprafeței de pajiște solicitată.

* 1. Asociațiile crescătorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe

teritorul comunei Mogoșești care solicită închirierea prin atribuire directă, prin reprezentantul legal, alături de cerere, depun un tabel cu membrii asociației, crescătorii din comunitatea locală de animale, având animale înscrise în RNE, care asigură încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha, tabel care va fi certificat printr-un document(adeverință) din care să reiasă că proprietarul de animale din speciile bovine, ovine, caprine, pentru care solicită pășune, sunt înscrise în RNE.

* 1. 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, pentru care solicită pășune, le are înscrise în RNE, comisia va lua în considerare documentul privind înscrierea animalelor în RNE.

* 1. Crescătorii de animale din cadrul colectivității locale (persoane fizice), depun

personal cerere de atribuire directă de pajiști, cu specificarea expresă a trupului de pajiște (bloc fizic/denumire/localizare) solicitat, a numărului de animale pe care le dețin, precum și a suprafeței de pășune solicitată, cerere însoțită de documente(adeverința) din care să reiasă că animalele din speciile bovine, ovine, caprine, pentru care solicită pășune, sunt înscrise în RNE.

* 1. **Documente ce însoțesc cererea:**
1. **Persoane fizice:**
* Act de identitate, în copie;
* Certificate de atestare fiscală privind plata la zi a impozitelor și taxelor locale față de bugetul local, valabil la data depunerii cererii, în original;
* Document (adeverință) eliberat de Circumscripția Sanitară Veterinară Mogoșești din care reiese că animalele din speciile bovine, ovine, caprine, pentru care se solicită pășune, sunt înscrise în RNE.
* Adeverință eliberată de la registrul agricol din care să rezulte că animalele sunt înscrise în registrul agricol al comunei Mogoșești, la zi.
1. **Persoane juridice:**
* Certificat de înregistrare (CUI), în copie;
* Certificat de înregistrare fiscală ANAF;
* Certificat constatator emis de ORC Iași, valabil la data depunerii;
* Certificat de atestare fiscală privind plata la zi a taxelor și impozitelor față de bugetul local, valabil la data depunerii cererii;
* Document (adeverință) eliberat de Circumscripția Sanitară Veterinară Mogoșești din care reiese că animalele din speciile bovine, ovine, caprine, pentru care se olicit pășune, sunt înscrise în RNE.
* Adeverință eliberată de la registrul agricol din care să rezulte că animalele sunt înscrise în registrul agricol al comunei Mogoșești, la zi.
1. **Asociații înființate conform OG nr. 26/2000**
* Certificat de înregistrare fiscală ANAF;
* Statutul și actul constitutiv;
* Certificate de grefă de la Judecătoria Iași privind înregistrarea asociației;
* Certificat de atestare fiscală privind plata la zi a taxelor și impozitelor față de bugetul local, valabil la data depunerii cererii;
* Tabel cu membrii asociației, crescătorii din comunitatea locală, având animale înscrise în RNE, care asigură încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha;
* Document (adeverință) eliberat de Circumscripția Sanitară Veterinară Mogoșești din care reiese că animalele din speciile bovine, ovine, caprine, pentru care se solicit pășune, sunt înscrise în RNE.
* Adeverință eliberată de la registrul agricol din care să rezulte că animalele sunt înscrise în registrul agricol al comunei Mogoșești, la zi.
1. **Dispoziții finale.**
	1. Pentru rezolvarea aspectelor sau situațiilor neprevăzute care ar putea să apară

cu ocazia desfășurării procedurii de atruibuire 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.

* 1. Contractul de închiriere se va încheia numai după împlinirea termenului de 6

zile lucrătoare de la data comunicării rezultatului atribuirii către toți solicitanții participanți.

* 1. Denumirea instanței competente în soluționarea litigiilor apărute: Tribunalul

Iași – contencios administrative, din mun.Iași, județul Iași.

PRIMAR, SECRETAR,

ȘTEFAN MAFTEI MARIANA ANTON

Anexa nr.4 la HCL nr.\_\_\_\_\_din\_\_\_\_\_\_2018

Comuna MOGOȘEȘTI
Judeţul IAȘI
Nr. . . . . . . . . ./data . . . . . . . . . .

~~|[~~

[**~~CONTRACT~~**](http://lnforms.lexnavigator.net/2013/iunie/2013-06-mof-333-407-2-1-contract_cadru.rtf) **~~- CADRU
de închiriere pentru suprafeţele de pajişti aflate în domeniul public sau privat al comunelor, oraşelor, respectiv al municipiilor~~** ~~]|~~

[**CONTRACT**](http://lnforms.lexnavigator.net/2013/iunie/2013-06-mof-333-407-2-1-contract_cadru-modif1.rtf) **de închiriere pentru suprafeţele de pajişti aflate în domeniul privat al comunei Mogoșești**

Încheiat astăzi . . . . . . . . . .

**I. Părţjle contractante**

    **1.** Între Comuna Mogoșești, județul Iași, adresa satul Mogoșești, comuna Mogoșești, județul Iași, telefon/fax 0232294411/ 0232 294414, având codul de înregistrare fiscală 4540437, cont deschis la Trezoreria Iași, reprezentat legal prin primar MAFTEI ȘTEFAN, în calitate de locator, şi:
    **2.** . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . , cu exploataţia\*) în localitatea . . . . . . . . . ., str. . . . . . . . . . nr. . . . . . . . . ., bl. . . . . . . . . ., sc. . . . . . . . . . ., et. . . . . . . . . ., ap. . . . . . . . . ., judeţul . . . . . . . . . ., având CNP/CUI . . . . . . . . . ., nr. din Registrul naţional al exploataţiilor **(RNE)** . . . . . . . . . ./. . . . . . . . . ./. . . . . . . . . ., contul nr. . . . . . . . . . . , deschis la . . . . . . . . . . , telefon . . . . . . . . . . , fax . . . . . . . . . . , reprezentată prin . . . . . . . . . . , cu funcţia de . . . . . . . . . . , în calitate de locatar,
    la data de . . . . . . . . . . ,
    la sediul locatorului (alt loc, adresa etc.) . . . . . . . . . .,
    în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art. 123 alin. (2) din Legea administraţiei publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, precum şi al Hotărârii Consiliului Local al Comunei/Oraşului/Municipiului . . . . . . . . . . de aprobare a închirierii nr. . . . . . . . . . din . . . . . . . . . ., s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

**II. Obiectul contractului**

~~|[~~**~~1.~~** ~~Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiştii aflate în domeniul public/privat al comunei, oraşului, respectiv al municipiului . . . . . . . . . . pentru păşunatul unui număr de . . . . . . . . . . animale din specia . . . . . . . . . ., situată în blocul fizic . . . . . . . . . ., tarlaua . . . . . . . . . ., în suprafaţă de . . . . . . . . . .ha, (identificată) aşa cum rezultă din datele cadastrale . . . . . . . . . . şi din schiţa anexată care face parte din prezentul contract.~~ *~~(text original în vigoare până la 5 august 2015)~~* ~~]|~~

   **1.** Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiştii aflate în domeniul privat al comunei Mogoșești pentru păşunatul unui număr de . . . . . . . . . . animale din specia . . . . . . . . . . , situată în blocul fizic . . . . . . . . . . , tarlaua . . . . . . . . . . , în suprafaţă de . . . . . . . . . . ha, identificată prin număr cadastral . . . . . . . . . . şi în schiţa 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 şi libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului: bunul închiriat, fântâni, împrejmuiri;
**b)** bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatarului în măsura în care acesta din urmă îşi manifestă intenţia de a le prelua în schimbul plăţii unei compensaţii egale cu valoarea contabilă actualizată, conform caietului de sarcini: construcțiile realizate în baza unei autorizații de construire;
**c)** bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului: utilajele, uneltele.

    **4.** La încetarea contractului de închiriere din orice cauză, bunurile prevăzute la pct. 3. lit. a) se vor repartiza potrivit destinaţiilor arătate la acest punct, locatarul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.
    **5.** Obiectivele locatorului sunt:

**a)** menţinerea suprafeţei de pajişte;
**b)** realizarea păşunatului raţional pe grupe de animale şi pe tarlale, cu scopul menţinerii calităţii covorului vegetal;
**c)** creşterea producţiei de masă verde pe hectar de pajişte.

 6. Pe pășunea comunală vor fi primite la pășunat numai animalele crescătorilor colectivității locale. Nu vor fi admise la pășunat animale din alte unități administrativ teritoriale.

 7. Locatarul, în cazul asociațiilor crescătorilor de animale/persoane juridice, nu va percepe nici un fel de taxă de pășunat sau chirie pentru pășunat de la crescătorii de animale din comuna Mogoșești.|[

**III. Durata contractului**

    **1.** Durata închirierii este de . . . . . . . . . . ani, începând cu data semnării prezentului contract, dar fără să depăşească 5 ani, cu respectarea perioadei de păşunat, respectiv. . . . . . . . . .a fiecărui an.
    **2.** Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult durata sa iniţială, ţinând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investiţiilor efectuate de către locatar pe pajişte şi altele asemenea, cu condiţia ca prin prelungire să nu se depăşească termenul maxim de 5 ani prevăzut de Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991.
    *(text original în vigoare până la 5 august 2015)* ]|

**III. Durata contractului**

    **1.** Durata închirierii este de . . . . . . . . . . ani, începând cu data semnării prezentului contract, cuprinsă între 7 şi 10 ani, conform prevederilor art. 9 alin. (2) din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobată cu modificări şi completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare, cu respectarea perioadei de păşunat, respectiv. . . . . . . . . . a fiecărui an.
    **2.** Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru încă o perioadă, ţinând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investiţiilor efectuate de către locatar pe pajişte şi altele asemenea, cu condiţia ca prin prelungire să nu se depăşească termenul maxim de 10 ani prevăzut la art. 9 alin. (2) din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 34/2013, aprobată cu modificări şi completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare.

**IV. Preţul închirierii**

~~|[~~**~~1.~~** ~~Preţul închirierii este de. . . . . . . . . . lei/ha/an, fără a depăşi 50% din valoarea masei verzi pe hectar calculată în funcţie de preţul mediu stabilit de consiliul judeţean, conform prevederilor art. 62 alin. (2~~~~2~~~~) din~~ ~~Legea nr. 571/2003~~ ~~privind Codul fiscal, cu modificările şi completările ulterioare, chiria totală anuală (nr. ha x preţ pe ha) fiind în valoare de. . . . . . . . . . lei.~~ *~~(text original în vigoare până la 5 august 2015)~~* ~~]|~~

1. Preţul închirierii este de . . . . . . . . . . lei/ha/an, stabilit cu respectarea condiţiilor art. 6 alin. (3) şi (4) din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013, cu modificările şi completările ulterioare, chiria totală anuală (nr. ha x preţ pe ha) fiind în valoare de. . . . . . . . . . lei.

    **2.** Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei Mogoșești, deschis la Trezoreria Iași, sau în numerar la casieria unităţii administrativ - teritoriale.
    **3.** Plata chiriei se face în două tranşe: 30% până la data de. . . . . . . . . . şi 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 şi obligaţiile părţilor**

    **1. Drepturile locatarului:**

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

    **2. Drepturile locatorului:**

**a)** să inspecteze suprafeţele de pajişti închiriate, verificând respectarea obligaţiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului.

**b)** să predea pajiştea locatarului, indicându-i limitele, precum şi inventarul existent, pe bază de proces - verbal;
**c)** să solicite utilizatorului situaţia lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora şi devizul aferent, conform legislaţiei în vigoare;
**d)** să îşi dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajişte;
**e)** să participe la recepţionarea lucrărilor executate de către locatar pe pajişte şi să confirme prin semnătură executarea acestora.

    **3. Obligaţiile locatarului:**

**a)** să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate şi de permanenţă a pajiştilor ce fac obiectul prezentului contract;
**b)** să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parţială este interzisă, sub sancţiunea nulităţii absolute;
**c)** să plătească chiria la termenul stabilit;
**d)** să respecte cel puţin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de păşunat;
**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 păşunat;
**f)** să păşuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;
**g)** să practice un păşunat raţional pe grupe de animale şi pe tarlale;
**h)** să introducă animalele la păşunat numai în perioada de păşunat stabilită;
**i)** să nu introducă animalele la păşunat în cazul excesului de umiditate a pajiştii;
**j)** să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetaţiei nefolositoare şi a excesului de apă, de fertilizare, anual;
**k)** să respecte bunele condiţii agricole şi de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
**l)** să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit şi libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;
**m)** să restituie concedentului suprafaţa de pajişte ce face obiectul prezentului contract în condiţii cel puţin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
**n)** să plătească 30% din prima de asigurare;

**o)** locatarul este obligat să defrișeje porțiunile cu spini, cu arboret parazitar și altă vegetație nedorită;

**p)** locatarul este obligat să găsească și să amenajeze surse de apă, să construiască adăpători pentru adăpatul animalelor;

**r)** locatarul este obligat să execute umbrare și ocoale pentru vite în timpul amiezii;

**s)** să respecte Regulamentul cu privire la modul de organizare a pășunatului în comuna Mogoșești, județul Iași;

**t)** să respecte și să efectueze lucrările prevăzute în amenajamentul pastoral al comunei Mogoșești, județul Iași;

    **4. Obligaţiile locatorului:**

**a)** să nu îl tulbure pe locatar în exerciţiul 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 apariţia oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;
**d)** să constate şi să comunice locatarului orice atenţionare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

**VI. Clauze contractuale referitoare la împărţirea responsabilităţilor de mediu între părţi**

    Locatorul răspunde de: după încheierea contractului de închiriere responsabilitățile de mediu revin locatarului.
    Locatarul răspunde de: îndeplinirea tuturor responsabilităților de mediu prevăzute în documentația de atribuire a contractului precum și în legislația specific aflată în vigoare, pe toată perioada contractului de închiriere.

**VII. Răspunderea contractuală**

    **1.** Nerespectarea de către părţile contractante a obligaţiilor prevăzute în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părţii în culpă.
    **2.** Pentru nerespectarea obligaţiilor prevăzute în prezentul contract părţile datorează penalităţi în limitele stabilite de legislaţia în vigoare. Dacă penalităţile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.
    **3.** Forţa majoră exonerează părţile de răspundere.

**VIII. Litigii**

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

**IX. Încetarea contractului**

    Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situaţii:

**a)** în cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
**b)** păşunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
**c)** la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
**d)** în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste şi prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanţa de judecată;
**e)** în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
**f)** în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
**g)** în cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri;
**h)** neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei şi a penalităţilor datorate;
**i)** în cazul vânzării animalelor de către locatar;
**j)** schimbarea destinaţiei terenului, folosirea pajiştii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
**k)** în cazul în care se constată faptul că pajiştea închiriată nu este folosită

**X. Forţa majoră**

    **1.** Niciuna dintre părţile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/şi de executarea în mod necorespunzător - total sau parţial - a oricărei obligaţii care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligaţiei respective a fost cauzată de forţa majoră, aşa cum este definită de lege.
    **2.** Apariţia şi încetarea cazului de forţă majoră se vor comunica celeilalte părţi în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autorităţile competente. În caz de forţă majoră, comunicată şi constatată în condiţiile de mai sus, exercitarea obligaţiilor părţilor se decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu menţiunea că niciuna dintre părţi nu va pretinde penalităţi sau despăgubiri.
    **3.** Dacă în termen de . . . . . . . . . . (zile, ore) de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părţile au dreptul să îşi notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune - interese.
    **4.** În cazul decesului locatarului, moştenitorii legali sau testamentari ai exploataţiei pot continua derularea contractului.

**XI. Notificări**

    **1.** În accepţiunea părţilor 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 poştală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R.) şi se consideră primită de destinatar la data menţionată de oficiul poştal.
    **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 părţi dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalităţile prevăzute la alineatele precedente.

**XII. Dispoziţii finale**

    **1.** Prezentul contract poate fi modificat şi adaptat cu legislaţia în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părţilor.
    **2**. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adiţional încheiat între părţile contractante.
    **3.** Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însuşite prin hotărâre a consiliului local.
    **4.** Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanţă cu prevederile sale, în condiţiile 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 voinţa părţilor.
    **6.** Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de . . . . . . . . . . exemplare, din care . . . . . . . . . ., astăzi, . . . . . . . . . ., data semnării lui, în Primăria . . . . . . . . . .

|  |  |
| --- | --- |
| LOCATORConsiliul Local . . . . . . . . . .Primar: dl . . . . . . . . . .Vizat de secretar,  | LOCATAR. . . . . . . . . .SS . . . . . . . . . .  |

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