

## HOTĂRÂREA NR. 20

**Privitor la: aprobarea participării în cadrul „ Programului vizând sisteme de alimentare cu apă, canalizare și epurare a apelor uzate” cu proiectul “Înființare rețea de canalizare în satul Zgubea, com. Roșiile, jud. Vâlcea - cu stație de epurare proprie”.**

Consiliul local al comunei Roșiile, județul Vâlcea întrunit în ședința sa ordinară, din data de 29.03.2024 la care participă un număr de 11 consilieri din totalul de 11 consilieri în funcție;

Având în vedere că domnul Moater Dumitru Cristian a fost ales președinte de ședință pentru o perioadă de trei luni în ședința Consiliului local Roșiile din data de 29.02.2024;

Luând în dezbateră referatul de aprobare NR. 1136/22.03.2024 al primarului la proiectul de hotărâre, raportul compartimentului de specialitate al primarului UAT Roșiile înregistrat sub nr. 1137/22.03.2024, referatul secretarului general UAT Roșiile înregistrat sub nr. 1138/22.03.2024 privind participarea în cadrul „ Programului vizând sisteme de alimentare cu apă, canalizare și epurare a apelor uzate” cu proiectul “ Înființare rețea de canalizare în satul Zgubea, com. Roșiile, jud. Vâlcea - cu stație de epurare proprie”;

Văzând avizele înregistrate la nr. \_\_\_/\_\_.03.2024 al comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local Roșiile prin care avizează favorabil proiectul de hotărâre;

Ținând cont de raportul de avizare al legalității proiectului de hotărâre întocmit de secretarul general al UAT Roșiile;

În conformitate cu prevederile Ordinului nr. 475 din 29 februarie 2024 pentru aprobarea Ghidului de finanțare a Programului vizând sisteme de alimentare cu apă, canalizare și epurare a apelor uzate; Legea 273/2006, privind finanțele publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare; cu respectarea Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr. 52/2003 r1 privind transparența decizională în administrația publică, văzând și art. 120, 121 alin (1) și (2) din L. 1/2003 – Constituția României, Legea 199/1997 pentru ratificarea Cartei europene a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, art. 7 alin. (2) din Legea nr. 287/2009 r1 privind Codul Civil, cu modificările ulterioare referitoare la contracte sau convenții; art.108, lit. "a" art. 298, art. 362, ali(1) și (2) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ;

În temeiul art. 129, alin. 2, lit. d, alin. 7, lit. h, art. 136, art. 139, alin. 1, art. 139 alin. (3), art. 140, art. 196 alin. (1) lit. a), art. 197 – 200, art. 240 din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu 11 voturi pentru, Consiliul local al comunei Roșiile, județul Vâlcea, adoptă următoarea:

## **HOTĂRÂRE:**

**Art.1.** Se aprobă participarea in cadrul programului cu obiectivul „Infiintare retea de canalizare in satul Zgubea, com. Rosiile, jud. Valcea- cu statie de epurare proprie,, denumit în continuare Proiect;

**Art.2.** Se aprobă cheltuielile aferente Proiectului ce se prevăd în bugetul local pentru perioada de realizare a investiției în cazul obținerii finanțării prin Administrația Fondului pentru Mediu;

**Art.3.** Reprezentantul legal al comunei este, potrivit legii, primarul acesteia dl. Constantin Dumitru în dubla sa calitate și de ordonator principal de credite;

**Art.4.** Acordul privind asigurarea și susținerea, din surse proprii, a cheltuielilor care nu sunt acoperite prin finanțarea acordată de AFM și a cheltuielilor neeligibile ale obiectivului în quantum de 484.656,00 lei cu tva;

**Art.5.** Se aproba valoarea totala a obiectivului de investitie in quantum de 7.143.003,00 lei cu TVA dintre care cheltuieli eligibile in quantum de 6.658.347,00 cu tva;

**Art.6.** Aprobarea documentației tehnico-economică și indicatorii tehnico-economici pentru proiectul „Infiintare retea de canalizare in satul Zgubea, com. Rosiile, jud. Valcea- cu statie de epurare proprie;

**Art.7.** Aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se incredinteaza primarului comunei Rosiile, dl. Constantin Dumitru si aparatului de specialitate.

**Art. 8.** Prezenta hotărâre va fi comunicată Instituției Prefectului județului Vâlcea în vederea efectuării controlului de legalitate, primarului comunei Roșiile în vederea aducerii la îndeplinire, și va fi adusă la cunoștință publică prin grija secretarului general UAT Roșiile, județul Vâlcea.

Roșiile, 22.03.2024

Inițiator proiect, Primar,  
CONSTANTIN DUMITRU

Avizează pentru legalitate,  
Secretar general UAT Roșiile,  
AVRAM CĂTĂLIN-CONSTANTIN

## HOTĂRÂREA NR. 21

### **Privitor la: aprobarea organizării pășunatului și exploatării pajiștilor permanente, aflate în domeniul privat al comunei Roșiile, județul Vâlcea în anul 2024.**

Consiliul local al comunei Roșiile, județul Vâlcea întrunit în ședința sa ordinară, din data de 29.03.2024 la care participă un număr de 11 consilieri din totalul de 11 consilieri în funcție;

Având în vedere că domnul Moater Dumitru Cristian a fost ales președinte de ședință pentru o perioadă de trei luni în ședința Consiliului local Roșiile din data de 29.02.2024;

Luând în dezbateri referatul de aprobare nr. 1136/22.03.2024 al primarului la proiectul de hotărâre, raportul de specialitate înregistrat la nr. 829/29.02.2024, referatul secretarului general UAT Roșiile nr. 1138/22.03.2024, prin care se propune inițierea procedurii de organizare a pășunatului și exploatării pajiștilor permanente, prin închirierea suprafețelor disponibile din izlazului comunal în suprafață totală de 238,78 ha, proprietate privată al comunei Roșiile, județul Vâlcea conform Ordinului Prefectului județului Vâlcea nr. 287/2011, prețul de închiriere fiind de 60 lei/tonă masă verde obținută de pe pajiște conform Hotărârii Consiliului Județean Vâlcea nr. 273/28.11.2023 privind stabilirea prețului mediu la masă verde obținută de pe pajiște, pentru anul 2024, avându-se în vedere că la nivelul localității Roșiile Cantitatea de masă verde ce se poate obține pe unitate de suprafață la izlazul comunal se află în mai multe trupuri dispersate pe întreaga suprafață a comunei cu diferite potențiale de producție, cât și faptul că pe anumite suprafețe din acestea au crescut arbuști, la nivelul localității Roșiile, în anul 2024 preconizându-se 6 tone masă verde/ha pentru zona1, și 3 tone/ha pentru Zona 2.

Respectând procedura privind inițierea procedurii de închiriere, procesul verbal de afișare publică nr. 829/29.02.2024 și procesului verbal de retragere a acestuia nr. \_\_\_/29.03.2024.

Văzând avizele înregistrate la nr. \_\_\_/\_\_.03.2024 al comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local Roșiile prin care avizează favorabil proiectul de hotărâre;

Ținând cont de raportul de avizare al legalității proiectului de hotărâre întocmit de secretarul general al UAT Roșiile;

În conformitate cu prevederile art. 3, art. 9 alin. (2) alin. (3)-(7), (9), (10), (11) și art. 11 din O.U.G. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, art. 4, art. 5, art. 6 alin. (1) și 4 și art. 8 din H.G. nr. 1064/2013 normele metodologice de aplicare a acesteia, a Ordinului Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 407/2013 privind aprobarea modelelor contractelor cadru pentru concesiune/inchiriere suprafețe pajiști, actualizată, OAP

nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște, cu respectarea Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr. 52/2003 r<sup>1</sup> privind transparența decizională în administrația publică, văzând și art. 120, 121 din L. 1/2003 – Constituția României, Legea 199/1997 pentru ratificarea Cartei europene a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, art. 7 alin. 2 din Legea nr. 287/2009 r1 privind Codul Civil;

În temeiul art. 129 alin. 2 lit.c), alin. 6 lit. b), art. 133 alin. (1), art. 136, art. 139 alin. (1), alin. (3) lit g), art. 140, art. 196 alin. (1) lit. a), art. 197 – 200, art. 240 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu 11 voturi pentru, Consiliul local al comunei Roșiile, județul Vâlcea, adoptă următoarea:

## HOTĂRĂRE:

**Art. 1.** Se aprobă disponibilul de pajiști aflat în domeniul privat al comunei Roșiile, defalcate pe unități de exploatare, trupuri de pajiști, ce pot face obiectul închirierii în anul 2024, Zona 1 producere furaje pentru animale și Zona 2 pentru pășunat, după cum urmează:

Nr. crt.	Denumirea trupului de pășune	Suprafața totală - ha -	Suprafața disponibilă pentru închiriat - ha -
<b>Zona 1 - producere furaje</b>			
1	Rătălești	0,53	0
2	Tomеști	5,24	4,00
3	Păhui	2,12	2,12
4	Corbu –Romanеști(Titu Pîrvu)	15,00	3,00
<i>Total</i>			9,12
<b>Zona 2 - pășunat</b>			
1	Rătălești	80,29	25,00
2	Păhui	24,29	0
3	Zgubea	23,40	0
4	Corbu	47,00	35,00
5	Cracu	17,18	10,00
6	Tomеști	23,00	20,00
<i>Total</i>			90,00
<i>Total general</i>			99,12

**Art. 2. (1).** Închirierea terenurilor identificate la art. 1 se face prin atribuire directă, în scopul amenajării și exploatării acestuia ca pajiște de către crescătorii de animale, persoane fizice sau juridice, care au animale înscrise în Registrul Național

de Evidență, pentru o perioadă de până la 7 ani, cu posibilitatea prelungirii acestuia prin act adițional, în condițiile legii.

**(2).** Suprafețele de pajiști rămase disponibile după atribuirea directă sau care nu se pot atribui direct deoarece sunt solicitate de cel puțin doi crescători pentru aceeași suprafață de teren, atribuirea se va face prin licitație publică conform legislației în vigoare.

**Art. 3.** Se aprobă Regulamentul privind regimul închirierii pășunilor aflate în proprietatea privată a comunei Roșiile, pentru pășunat și producere furaje, conform Anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 4. (1).** Se aprobă modelul cadru de contract de închiriere conform Ordinului Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 407/2013, actualizată, conform Anexei nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**(2).** Plata chiriei se va face în două tranșe: 30% până la data de 31.05 a anului în curs și 70% până la data de 31.08 a anului în curs.

**(3).** Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere.

**Art. 5.** Se aprobă prețul de închiriere a suprafețelor disponibile din Izlazul comunal astfel:

- Pentru Zona 1 Tomești (Crivină Pleșești), Rățălești, Titu Pârvu, Păhui cu prețul de 360 lei/ha/an.
- Pentru celelalte zone (Zona 2) aparținând Izlazului comunal cu prețul de 180 lei/ha/an.

**Art. 6.** Se împuternicește primarul localității Roșiile, ca prin aparatul de specialitate să întocmească documentația pentru închiriere, precum și să încheie și semneze contractele de închiriere.

**Art. 7** Prezenta hotărâre se va înainta Instituției Prefectului județului Vâlcea în vederea efectuării controlului de legalitate, primarului în vederea aducerii la îndeplinire prin compartimentele de specialitate, domnului Gheorghe Romică – referent și viceprimarului pentru ducere la îndeplinire și se va aduce la cunoștință publică prin grija secretarului general UAT Roșiile, județul Vâlcea.

Roșiile, 22.03.2024

Inițiator proiect, Primar,  
CONSTANTIN DUMITRU

Avizează pentru legalitate,  
Secretar general UAT Roșiile,  
AVRAM CĂTĂLIN-CONSTANTIN

## PROIECT

### Regulament privind regimul închirierii pășunilor aflate în proprietatea privată a Comunei Roșiile

#### CAPITOLUL I. Dispoziții generale

**Art.1.** Presentul regulament stabilește regimul juridic pentru atribuirea contractelor de închiriere a pășunilor aflate în proprietate privată a Comunei Roșiile.

**Art.2. (1)** Contractul de închiriere a pășunilor aflate în proprietate privată a comunei, denumit în continuare contract de închiriere, este acel contract încheiat în formă scrisă prin care Consiliul Local în calitate de administrator al pășunilor aflate în domeniul privat al Comunei Roșiile, denumit locatar, transmite pe o perioadă determinată, unei persoane, denumite locatar, care acționează pe riscul și răspunderea sa, dreptul și obligația de exploatare a unui trup de pășune, în schimbul unei chirii.

**(2)** Calitatea de locatar o poate avea orice persoană fizică sau persoană juridică, care dețin animale înscrise în RNE

**(3)** Contractul de Închiriere se încheie în conformitate Ordinul Ministrului Agriculturii și Dezvoltării rurale și Vice – prim ministrul Ministerului Dezvoltării Regionale și administrației publice nr. 407/2013 pe o perioada cuprinsă între 7 și 10 ani.

**(4)** Contractul de închiriere poate fi prelungit pe o perioadă egală cu cel mult durata sa inițială cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească perioada maximă de 10 ani prevăzută de art. 9 alin. 2 din O.U.G. 34/2013, cu modificările și completările ulterioare.

**Art. 3.** Subînchirierea este interzisă.

**Art.4.** Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de închiriere sunt:

a) transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere;

b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere;

c) proporționalitatea - presupune că orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;

d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a aceluiași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de închiriere, cu respectarea condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;

e) libera concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni locatari în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

**Art. 5. (1)** Chiria obținută prin închiriere se face venit la bugetul local.

**(2)** Limita minimă a prețului de închiriere se stabilește prin Hotărârea Consiliul Local.

## **CAPITOLUL II**

### **Inițiativa închirierii**

**Art.6. (1)** Închirierea are loc la inițiativa locatorului pe baza unui referat întocmit de compartimentul cu atribuții de specialitate din cadrul Consiliului Local Roșiile în urma verificării disponibilității de suprafețe apte pentru pășunat.

**(2)** Anual, până la data de 1 martie, Consiliul Local , verifică încărcătura de animale/ha/contract și stabilește disponibilul de pășuni care fac obiectul închirierii ulterioare.

**(3)** Orice persoană, crescătoare de animale interesată poate înainta o cerere de închiriere, cerere care va fi înregistrată și analizată de către Primăria Roșiile din punct de vedere al încărcării cu animale al trupului de pășune solicitat.

**(4)** Cererea de închiriere trebuie să fie însoțită de dovada înscrierii animalelor pentru care se solicită închiriere, în Registrul Național al Exploatațiilor (RNE).

## **CAPITOLUL III**

### **Însușirea propunerii de închiriere**

**Art.7.** Însușirea propunerii de închiriere se realizează prin Hotărârea Consiliului de Administrație, pe baza referatului de specialitate întocmit de compartimentul cu atribuții de specialitate din cadrul Consiliului .

**Art.8. (1)** Referatul de specialitate trebuie să cuprindă, în principal, următoarele elemente:

- a) descrierea și identificarea trupului sau trupurilor de pășune care urmează să fie închiriate;
- b) motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică închirierea;
- c) nivelul minim al chiriei;
- d) procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere;
- e) durata estimată a închirierii;
- f) termenele previzibile pentru realizarea procedurii de închiriere;
- g) avizul obligatoriu al structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate, în cazul în care obiectul concesiunii îl constituie bunuri situate în interiorul unei arii naturale protejate, respectiv al autorității teritoriale pentru protecția mediului competente, în cazul în care aria naturală protejată nu are structură de administrare/custode.

**(2)** În baza referatului de specialitate compartimentul cu atribuții privind administrarea pășunilor din cadrul Consiliului Local Roșiile, pune la dispoziție și ia măsuri privind încheierea contractelor de închiriere.

## **Capitolul IV.**

### **Aprobarea închirierii**

**Art.9.** Prin Hotărârea Consiliului Local se se aprobă Referatul de specialitate și Regulamentul, iar în baza acestor documente se aprobă Închirierea prin semnarea contractului de închiriere.

## CAPITOLUL V

### Procedura de atribuire a contractului de închiriere

**Art.10.** Procedurile de atribuire a contractului de închiriere sunt următoarele:  
atribuire directă în baza cererilor crescătorilor de animale făcând dovada înscrierii în RNE conform Hotărârii Consiliului Local.

## CAPITOLUL VI

### Contractul de închiriere

**Art.11. (1)** Contractul de închiriere va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

**(2)** Contractul de închiriere se încheie în forma scrisă, sub sancțiunea nulității. Contractul de închiriere se încheie în conformitate cu Ordinul Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr 407/2013, pentru o durată de 7-10 ani, începând de la data semnării lui. Durata închirierii se stabilește de către locator pe baza referatului de specialitate.

**(3)** Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult durata sa inițială cu condiția să nu depășească perioada maximă de 10 ani.

**Art.12. (1)** Locatorul poate să încheie contractul de închiriere numai după analizarea temeinică a cererii solicitantului.

**(2)** Neîncheierea contractului, poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă. Refuzul solicitantului de a încheia contractul de închiriere poate atrage după sine plata daunelor-interese.

**Art.13. (1)** Locatarul are obligația ca la semnarea contractului de închiriere să facă plata chiriei în două tranșe, respectiv: 30% până la data de 31.05 a anului în curs și 70% până la data de 31.08 a anului în curs. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate locatorului de către locatar, în baza contractului de închiriere.

**Art.14. (1)** Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;

**(2)** La încetarea contractului de închiriere locatarul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.



## **CAPITOLUL VII**

### **Modificarea contractului**

**Art. 15. (1)** Locatorul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, cu notificarea prealabilă a locatarului din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

**(2)** În cazul în care modificarea unilaterală a contractului îi aduce un prejudiciu, locatarului are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.

**(3)** În caz de dezacord între locator și locatar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Acest dezacord nu poate în niciun caz să permită locatarului să nu își execute obligațiile contractuale.

**(4)** Raporturile contractuale dintre locator și locatar se bazează pe principiul echilibrului financiar al închirierii între drepturile care îi sunt acordate locatarului și obligațiile care îi sunt impuse.

**(5)** Locatarul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma:

- a) unei măsuri dispuse de o autoritate publică;
- b) unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.

## **CAPITOLUL VIII**

### **Dosarul închirierii**

**Art.16. (1)** Locatorul are obligația de a întocmi dosarul închirierii pentru fiecare contract atribuit

**(2)** Dosarul închirierii se păstrează de către locator atât timp cât contractul de închiriere produce efecte juridice, dar nu mai puțin de 10 ani de la data încheierii contractului respectiv.

**(3)** Dosarul închirierii trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) referatul de specialitate al închirierii;
- b) hotărârea de aprobare a închirierii;
- h) contractul de închiriere semnat.

**(4)** Dosarul închirierii are caracter de document public. Accesul persoanelor la aceste informații se realizează cu respectarea termenelor și procedurilor prevăzute de reglementările legale privind liberul acces la informațiile de interes public și nu poate fi restricționat decât în măsura în care aceste informații sunt clasificate sau protejate de un drept de proprietate intelectuală, potrivit legii.

Roșiile, 22.03.2024

Inițiator proiect, Primar,  
CONSTANTIN DUMITRU

Avizează pentru legalitate,  
Secretar general UAT Roșiile,  
AVRAM CĂTĂLIN-CONSTANTIN

Nr. .... data .....

## PROIECT

### **CONTRACT-CADRU** **de închiriere pentru suprafețele de pajști aflate în domeniul privat al** **comunei Roșiile, județul Vâlcea**

**Încheiat astăzi . . . . .**

#### **I. Părțile contractante**

**1.** Între Comuna **ROȘIILE**, adresa Com. Roșiile, sat Roșiile, Str. Principală nr. 103, jud. Vâlcea, telefon/fax 0350525242, 0350525243, având codul de înregistrare fiscală 2539495, cont deschis la . . . . ., reprezentat legal prin primar CONSTANTIN DUMITRU, 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 exploatațiilor (RNE) . . . . . / . . . . . / . . . . ., contul nr. . . . ., deschis la . . . . . telefon . . . . . fax . . . . ., reprezentată prin . . . . ., cu funcția de . . . . . în calitate de locatar, la data de . . . . .

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

la sediul locatorului (alt loc, adresa etc.) . . . . .  
în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu referire la procedura de închiriere bunuri aflate în doemniul primav al UAT, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Roșiile de aprobare a închirierii nr. . . . . din . . . . ., s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

#### **II. Obiectul contractului**

**1.** Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajstii aflate în domeniul privat al comunei Roșiile pentru pasunatul unui număr de ..... animale din specia . . . . ., situată în blocul fizic . . . . ., tarlăua . . . . ., în suprafața de . . . . . ha, identificată prin număr cadastral . . . . . și în schita 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 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 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 ..... ani, începând cu data semnării prezentului contract, cuprinsă între 7 și 10 ani, conform prevederilor art. 9 alin. (2) din Ordonanța 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, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare, cu respectarea perioadei de pasunat, respectiv ..... a fiecărui an.

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

### **IV. Prețul închirierii**

**1.** Prețul închirierii este de ..... 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 pajistilor 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 (nr. ha x pret pe ha) fiind în valoare de ..... lei."

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

**3.** Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 31.05 și 70% până la data de 30.08.

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 locatorului:**

**a)** să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului și în 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 locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;

- m)** să restituie concedentului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
- n)** să plătească 30% din prima de asigurare.

#### **4. Obligațiile locatorului:**

- a)** să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;
- b)** să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;
- 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**

Locatorul 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 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;

**l)** în cazul în care suprafața respectivă va face obiectul compensărilor conform Legii nr.165/2013.

## **X. Forța majoră**

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

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

**3.** Dacă în termen de . . . . . (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/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. 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 Roșiile.

LOCATOR Consiliul Local Roșiile Primar: dl . . . . . Vizat de secretar general, .....	LOCATAR ..... SS . . . . .
---	----------------------------------

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

Roșiile, 22.03.2024

Inițiator proiect, Primar,  
CONSTANTIN DUMITRU

Avizează pentru legalitate,  
Secretar general UAT Roșiile,  
AVRAM CĂTĂLIN-CONSTANTIN

Catalin-Constantin Avram  
Digitally signed by Catalin-Constantin Avram  
Date: 2024.03.22 15:08:25 +02'00'