

Comuna Oituz
Județul Bacău
Nr. 11495 / 24C / 05.05.2021

CONTRACT
de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul privat
al comunei Oituz
Încheiat astăzi 05.05.2021

I. Părțile contractante

1. Între **COMUNA OITUZ**, adresa sat Oituz, str. Principală, nr.189, județul Bacău, cod poștal 607365, telefon/fax 0234/337010, 0234/337503, având codul de înregistrare fiscală 4455234, cont deschis la Trezoreria Municipiului Onești, reprezentată legal prin primar Petrișor Claudiu, în calitate de **locator**, și:

2. **PAUL LĂCRĂMIOARA**, cu domiciliul în localitatea Oituz, comuna Oituz, nr. 1500, județul Bacău, având CNP _____, nr. din Registrul național al exploatațiilor (RNE) RO0238040306, contul nr. _____ deschis la _____, telefon _____ email _____, în calitate de **locatar**,

la data de *05.05.2021*, la sediul locatorului, în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor **Hotărârii Consiliului Local al Comunei Oituz nr. 24 din 08.04.2021**, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea unui trup de pajiște aflat în domeniul privat al comunei Oituz, pentru pășunatul unui număr de maxim 5 animale din specia bovine, trup de pășune ce face parte din bunul imobil identificat cu nr. cadastral 63501 – **trupul 13 – Prundul Catanei**, în suprafață de **4,90 ha**, identificat 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 deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului: *terenurile ce fac obiectul prezentului contract de închiriere în suprafață totală de 4,90 ha;*

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, conform caietului de sarcini: *adăpători, dacă există;*

c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatorului: *adăposturi provizorii.*

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 (șapte) ani, începând cu data semnării prezentului contract, conform prevederilor art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv 5 mai - 25 octombrie a fiecărui an.

2. 2. Ultimul an al închirierii se finalizează la data de 1 februarie.

IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este de 222,75 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 (nr. ha x preț pe ha) fiind în valoare de 1.091,48 lei/an. Chiria se actualizează anual cu indicele de inflație pentru servicii, aprobat prin Hotărâre a Consiliului local.

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei Oituz, deschis la Trezoreria Municipiului Onești, sau în numerar la casieria comunei Oituz.

3. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 30 septembrie și 70% până la data de 30 noiembrie a fiecărui an.

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 redevenței până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea de drept a contractului, conform art. IX, lit. h) din prezentul contract.

6. La prețul contractului se adaugă taxa pe teren, care va fi instituită anual, conform Codului fiscal.

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 cu notificarea prealabilă a locatarului și în următoarele condiții:

- cu cinci zile lucrătoare înainte de data efectuării verificării, locatarul va fi înștiințat de locator prin una din următoarele modalități: telefonic, înștiințare transmisă prin poștă sau poștă electronică (email). Verificarea poate fi efectuată și inopinat.

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 eficace în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract;

b) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;

c) să plătească chiria la termenul stabilit;

d) să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;

e) să comunice în scris primăriei, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;

f) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;

g) să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;

h) să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;

i) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;

j) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual;

k) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;

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

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

n) locatarul este obligat să preia toate pachetele de agromediu constituite pe terenul atribuit (conform Anexei 33 APIA) sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului;

o) locatarul are obligația să asigure exploatarea prin pășunat, eficace în regim de continuitate și de permanentă a terenului ce face obiectul închirierii. În acest scop el trebuie să respecte încărcătura de animale/ha, prezentând în acest sens în fiecare an, dovada numărului de animale înregistrate în RNE și vor fi scoase la pășunat, dovadă ce va fi depusă la registratura Primăriei Oituz până cel târziu în data de **1 martie** a anului respectiv. Dacă din datele prezentate reiese că nu este respectată încărcătura minimă impusă, pentru trupul/lotul respectiv și dacă nu se respectă data maximă de depunere a dovezii (extras RNE), atunci contractul se reziliază de drept.

4. Obligațiile locatarului:

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

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

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

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

VI. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între părți

Locatarul răspunde de: *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 specifică aflată în vigoare, pe toată durata contractului de închiriere.*

VII. Răspunderea contractuală

1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor prevăzute în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

2. Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract părțile datorează penalități în limitele stabilite de legislația în vigoare. Dacă penalitățile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.

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.

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, altele decât cele prevăzute la art IV.5, art.V 3, n) și o), prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
- g) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- h) nerespectarea uneia dintre obligațiile prevăzute la art IV.5 și art.V.3, lit.n) și o) din contract, dă dreptul locatorului de a rezilia de plin drept contractul, fără alte formalități prealabile, locatarul fiind de drept în întârziere ca urmare a neexecutării obligației respective;
- 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) prin denunțarea unilaterală de către locator, denunțare care își va produce efectele începând cu 1 ianuarie a anului următor, indiferent de data comunicării acesteia.

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 10 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. 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 2 (două) exemplare, astăzi 05.05.2021, data semnării lui, la Primăria comunei Oituz.

LOCATOR,
COMUNA OITUZ
Primar,
Petrișor Claudiu



Secretarul general al comunei,
Lefter Larisa-Adela

LOCATAR,
PAUL LĂCRĂMIOARA

Consilier achiziții publice,
Bîscă Ionuț

Viza CFP,
Pavel Gianina-Mariana

UAT OITUZ	
Vizat pentru Control Financiar Preventiv Propriu	
Numărul actului	2021
Data acordării: anul	2021 luna 05 ziua 05
Semnătura	

Comuna Oituz
Județul Bacău
Nr. 11509 / 05.05.2021

**PROCES-VERBAL
PREDARE-PRIMIRE PAJIȘTE**

Subsemnatul Petrișor Claudiu, primar al Comunei Oituz, în calitate de locator, am procedat azi 05.05.2021, la predarea către dna Paul Lăcrămioara, în calitate de locatar, a următoarei suprafețe de pajiște:

- suprafața de 4,90 ha, respectiv trupul nr. 13 – Prundul Catanei - ce face parte din bunul imobil identificat cu nr. cadastral 63501,
care face obiectul contractului de închiriere a pajiștilor aflate în domeniul privat al Comunei Oituz nr. 11495/24C/05.05.2021.

Am predat,
Locator,
COMUNA OITUZ
prin primar,
Petrișor Claudiu

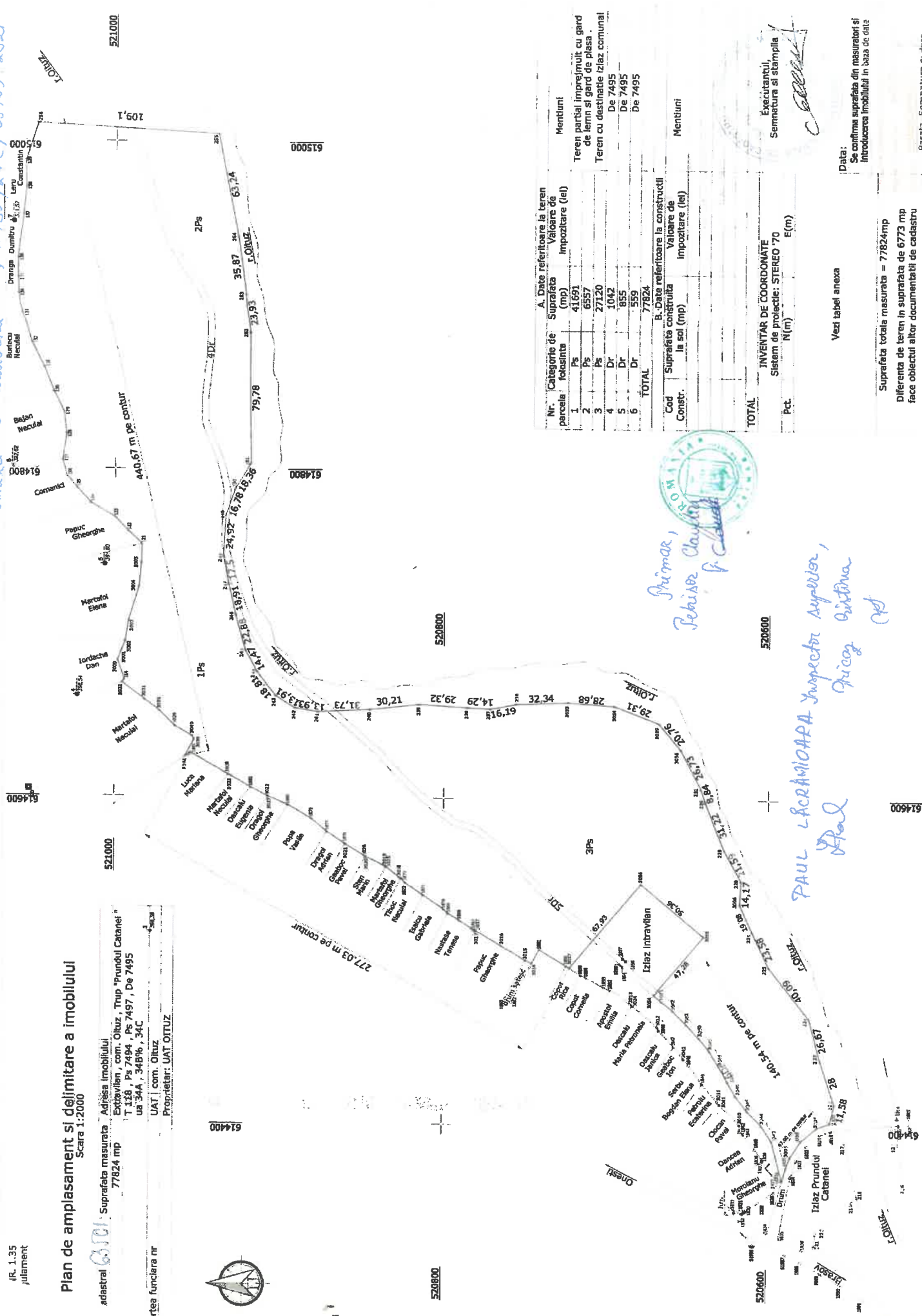
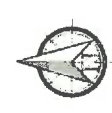


Am primit,
Locatar,
Paul Lăcrămioara

Anexă la Contractul nr. 11495/24C/05.05.2021

Plan de amplasament și delimitare a imobilului
Scara 1:2000

adastral **6301** Suprafața măsurată: Adresa imobilului
Extravilan, com. Oituz, Trup "Prundul Căței" =
77824 mp
T.338, Ps 7494, Ps 7497, De 7495
ua 34A, 34B%, 34C
UAT com. Oituz
Proprietar: UAT OITUZ



Nr. parcela	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentiiuni
1	Ps	41691		Teren parțial împrejmuțat cu gard de lemn și gard de plesă.
2	Ps	6557		Teren cu destinație izlaz comunal
3	Ps	27120		De 7495
4	Dr	1042		De 7495
5	Dr	855		De 7495
6	Dr	559		De 7495
TOTAL		77824		

Cod Constr.	Suprafața construită la sol (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentiiuni
TOTAL			

*Primar,
Bebise Claudiu*

*PAUL LACRAMIOARA Inspector Superior,
Hral
Ficog Cristina*

Data: _____
Se confirmă suprafața din măsurători și introducerea imobilului în baza de date

Executanții:
Semnatura și ștampila

Parafa, Semnatura și ștampila

Vezi tabel anexa

Suprafața totală măsurată = 77824 mp
Diferența de teren în suprafața de 6773 mp face obiectul altor documentații de cadastru
Suprafața din act = 84597 mp