

**H O T Ă R Ă R E A**  
**nr. 4 din 21 ianuarie 2022**

privind aprobarea contractului-cadru de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul privat al comunei Mitoc

***Analizând temeiurile juridice, respectiv prevederile:***

- a) art. 120 alin. (1) și 121 alin. (1) și alin. (2) din Constituția României, republicată;
- b) art. 3 și art. 4 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- c) art. 7 alin. (2), art. 1777-1823 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil;
- d) art. 7, alin. (13) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- e) art. 1, art. 3, și art. 9, alin. (2), (7<sup>1</sup>) și (7<sup>2</sup>) din O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare;
- f) art. 4, art. 6, alin. (3) și (4) din Hotărârea Guvernului nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, cu modificările și completările ulterioare;
- g) Prevederile Ordinului M.A.D.R. 407/2051/2013 pentru aprobarea contractelor – cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor, cu modificările și completările ulterioare;
- h) Prevederile Ordinului M.A.D.R. nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște, cu modificările și completările ulterioare;
- i) Hotărârea Consiliului Local al comunei Mitoc nr. 26 / 27.05.2016 privind aprobarea Amenajamentului Pastoral al comunei Mitoc;
- j) Raportul de audit al Camerei de Conturi Botoșani nr. 5.937 din 03.12.2021;
- k) Decizia Camerei de Conturi Botoșani nr. 1 din 12 ianuarie 2022;
- l) art. 129, alin. (2), lit. c), alin. (6), lit. b), art. 362 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

***luând act de:***

- referatul de aprobare al d-lui viceprimar Vasile CONDURACHE cu privire la aprobarea contractului-cadru de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul privat al comunei Mitoc;
- raportul de specialitate întocmit de dl. Silviu-Ionel Sofronea, consilier superior în cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Mitoc, cu privire la aprobarea contractului-cadru de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul privat al comunei Mitoc;
- avizul favorabil al comisiei pentru activități economico-financiare, agricultură, administrarea teritoriului și urbanism,

***în temeiul*** prevederilor art. 139, alin. (3), lit. g) și ale art. 196, alin. (1), lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

***CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI MITOC, întrunit în ședință ordinară,***

***adoaptă prezenta hotărâre:***

**Art.1.** Se aprobă contractul-cadru de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul privat al comunei Mitoc, conform anexei nr. 1 - parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

**Art.2.** Până la data de 31.03.2022 se vor încheia acte aditionale la contractele de închiriere în vigoare, în vederea respectării contractului-cadru de închiriere prevăzut în anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

**Art.3.** Se împuternicește primarul comunei Mitoc pentru a semna contractele de închiriere, actele adiționale, precum și actele de reziliere, după caz.

**Art.4.** Primarul comunei Mitoc, prin aparatul de specialitate, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**Art.5. Prezenta** hotărâre se comunică de către secretarul general al comunei, în mod obligatoriu, în termenul prevăzut de lege, primarului comunei Mitoc și Prefectului Județului Botoșani și se publică în format electronic în Monitorul oficial al comunei Mitoc pe pagina de internet la adresa: <http://primariamitoc.ro> .

**Inițiator,  
Viceprimar,  
Vasile CONDURACHE**

Avizat pentru legalitate,  
Secretarul general al comunei,  
Diane BOICU

COMUNA MITOC  
JUDEȚUL BOTOȘANI

CONTRACT- CADRU  
de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul privat al comunei Mitoc

Încheiat astăzi .....

**I. Părțile contractante**

1. Între Comuna Mitoc, adresa loc. Mitoc, nr. 6, jud. Botoșani, telefon/fax 0231562020 având codul de înregistrare fiscală 3503643, nr. cont \_\_\_\_\_ deschis la Trezoreria Săveni, reprezentant legal prin primar – Ioan GALIȚ, în calitate de locator, și

2. ...., cu exploatarea\*) în localitatea ....., str. .... nr. ...., bl. ....  
....., sc. ...., et. ...., ap. ...., județul ....., având CNP/CUI ....., nr.  
din Registrul național al exploatareilor (RNE) ...../...../....., contul nr. ....  
....., deschis la ....., telefon ....., fax ....., reprezentată prin .....,  
cu funcția de ....., în calitate de locator,  
la data de .....,  
la sediul locatorului (alt loc, adresa etc.) .....,  
în temeiul prevederilor [Codului civil](#), al prevederilor art. 362 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul  
administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Local al  
Comunei Mitoc ..... de aprobare a închirierii nr. .... din ....., s-a încheiat  
prezentul contract de închiriere.

**II. Obiectul contractului**

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în domeniul privat al comunei Mitoc pentru pășunatul unui număr de ..... animale din specia ....., situată în blocul fizic ....., tarlăua ....., în suprafață de ..... ha, identificată prin număr cadastral ..... și în schița anexată care face parte din prezentul contract.

2. Predarea - primirea obiectului închirierii se efectuează pe bază de proces - verbal în termen de 5 zile de la data semnării contractului, proces - verbal care devine anexă la contract.

3. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locator în derularea închirierii sunt următoarele:

a) bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului: .....

b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatorului în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată, conform caietului de sarcini: .....

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

4. La încetarea contractului de închiriere din orice cauză, bunurile prevăzute la pct. 3. lit. a) se vor repartiza potrivit destinațiilor arătate la acest punct, locatorul 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 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. . . . . 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 pajiște și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 10 ani prevăzut la art. 9 alin. (2) din [Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013](#), 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 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 . . . . . lei.
2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei/orașului/municipiului. . . . . , deschis la Trezoreria . . . . . , sau în numerar la casieria unității administrativ - teritoriale.
3. Plata chiriei se face într-o singură tranșă până la data de 30 iulie 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 chiriei până la data de 20 decembrie a fiecărui an conduce la rezilierea contractului.
6. Pentru anii fiscali următori, chiria se va indexa în funcție de indicele de inflație aferent anului fiscal respectiv.

### V. Drepturile și obligațiile părților

#### 1. Drepturile locatarului:

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

#### 2. Drepturile locatarului:

- a) să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului și în următoarele condiții: . . . . . ;
- b) să predea pajiștea locatarului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent, pe bază de proces - verbal;
- c) să solicite utilizatorului situația lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare;
- d) să își dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajiște;
- e) să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pajiște și să confirme prin semnătură executarea acestora.

#### 3. Obligațiile locatarului:

- a) să asigure exploatarea 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 rezilierii unilaterale a contractului de către locatar;
- 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)** va respecta perioada de pășunat care are ca dată de începere pentru bovine 01 mai, iar pentru ovine/caprine 26 aprilie, a fiecărui an și se va încheia la data de 31 octombrie pentru toate categoriile de animale.
- i)** să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;
- j)** să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de distrugere a mușuroaielor, curățarea de pietre, a vegetației arbustifere nevaloroase, combaterea buruienilor și executarea lucrărilor de desecare, 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 anual taxa pe terenul care face obiectul contractului de închiriere conform Codului fiscal și a H.C.L. Mitoc, privind stabilirea taxelor și impozitelor locale.
- o)** să nu crească la stana sau pe langa stana porci sau pasari pentru a evita degradarea terenului.
- p)** să realizeze pe cheltuiala proprie lucrări de fertilizare anuale, conform amenajamentului pastoral aprobat și cu îngrășăminte organice, o metoda simpla, deosebit de eficienta si foarte economica este fertilizarea prin târlire.
- q)** să efectueze anual lucrări privind combaterea eroziunii solului și respectarea strict a regulilor de exploatare rațională și lucrări de corectare a regimului aerohidric al solului.
- r)** să realizeze anual lucrări de regenerare a pajiștilor prin însămânțări și supraînsămânțări executate atât primăvara, cât și toamna, în funcție de condițiile de climă și sol.
- s)** să facă controlul sanitar - veterinar al animalelor prin certificatele eliberate de circumscripția sanitar – veterinară și să anunțe circumscripția sanitar – veterinară și Primăria comunei Mitoc, în termen de 24 ore, în cazul îmbolnavirii animalelor, apariția unor boli infectocontagioase sau a mortalității animalelor.
- t)** în cazul în care va produce fân pe suprafețele închiriate acesta va reveni de drept locatorului.
- u)** își va rezolva singur aprovizionarea cu apă, neimputând acest lucru locatorului și nesolicitând pretenții materiale pentru lipsa sursei de apă.
- v)** să plătească 30% din prima de asigurare.
- w)** să respecte prevederile Amenajamentului pastoral aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al comunei Mitoc nr. 26 / 27.05.2016.

#### **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: 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.
3. Prezentul contract constituie titlu executoriu, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din [Codul civil](#).

### **IX. Încetarea contractului**

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
- b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
- c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
- g) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;
- i) în cazul vânzării animalelor de către locatar;
- j) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
- k) în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită.

### **X. 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 . . . . .

LOCATOR  
Consiliul Local . . . . .  
Primar: dl . . . . .

LOCATAR  
. . . . .  
SS . . . . .

Vizat de secretarul general al comunei,

**Inițiator,  
Viceprimar,  
Vasile CONDURACHE**

Avizat pentru legalitate,  
Secretarul general al comunei,  
Diane BOICU