

ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
COMUNA CAPU CÂMPULUI
CONSILIUL LOCAL

PRIMĂRIA COM. CAPU CÂMPULUI
JUDEȚUL SUCEAVA
VIZAT PENTRU CONTROL
FINANCIAR PREVENTIV PROPRIU
Nr. 1
Anul 2022 luna 04 ziua 28

CIOLTAN
MARIANA

HOTĂRÂRE
privind aprobarea închirierii prin atribuire directă a suprafeței de 248.458 mp. teren
pășune, proprietate privată a comunei Capu Câmpului

Consiliul local al comunei Capu Câmpului, județul Suceava;
Având în vedere :

- Referatul de aprobare prezentat de doamna Bîrsan Marcela-Elena, Primarul comunei Capu Câmpului , înregistrat la nr. 1826 din 04.04.2022;
 - Raportul compartimentului urbanism-cadastru-mediul înregistrat la nr. 1909 din 07.04.2022;
 - Avizul Comisiei pentru programe de dezvoltare economico-socială, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei, urbanism, agricultură, gospodărie comună, protecția mediului și turism;
 - Avizul Comisiei pentru administrația publică locală, juridică și de disciplină, apărarea ordinii și liniștii publice, a drepturilor cetățenilor ;
 - prevederile art.9 alin.(2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare;
 - prevederile art. 6 din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate cu Hotărârea Guvernului nr. 1064/2013 , cu modificările și completările ulterioare;
 - Ordinului MADR nr.544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
 - Ordinul comun al MADR și MDRAP nr. 407/2051/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv municipiilor, cu modificările ulterioare;
 - Hotărârea consiliului local nr. 45 din 04.12.2020 privind aprobarea amenajamentului pastoral;
 - Hotărârea consiliului local nr. 41 din 27.11.2020 privind aprobarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al comunei Capu Câmpului , județul Suceava ;
- În temeiul art. 108 lit.c), art. 129 alin.(2) lit. c) și alin.(6) lit. b), art. 139 alin.(3) lit.g), art. 196 alin.(1) lit.a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aproba închirierea prin atribuire directă a suprafeței de 248.458 mp teren pășune din trupul de pajiște Mămuca-Runc-Bălcoia , imobil înscris în cartea funciară CF nr. 32285 Capu Câmpului, proprietate privată a comunei Capu Câmpului și identificat prin planul de amplasament și delimitare prevăzut în anexa nr.1 la prezenta hotărâre .

Art.2. Închirierea prin atribuire directă se face în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice, având animale înscrise în Registrul național al exploataților (RNE), membrii ai colectivității locale sau care au sediul social pe raza comunei Capu Câmpului , județul Suceava, în condițiile prevederilor Legii nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pentru suprafața de pajiște disponibilă, proporțional cu efectivele de animale

detinute in exploatare si a documentatiei pentru atribuire directa prevazuta in anexa nr.2 la prezenta hotarare , cu pretul de 126 lei /ha /an, pentru o perioada de 10 ani.

Art.3. Se aproba modelul contractului de inchiriere , conform anexei nr. 3 la prezenta hotarare .

Art.4. Se aproba constituirea *Comisiei de atribuire directa*, in urmatoarea componenta:

Președinte: Tătarău Gheorghe- viceprimarul comunei Capu Câmpului;

Membrii: Nuțu Daniela - consilier la compartimentul urbanism-cadastru-mediul ;
Prelucă Gabriela- consilier la compartimentul juridic, registrul agricol și fond funciar;
Obreă Gheorghe - consilier local;

Obreă Vasile-Silviu - consilier local .

Membru supleant din cadrul Primăriei: Timiș-Raituță Elena – secretar general al comunei

Membru supleant din cadrul Consiliului local : Leahu Ioan – consilier local

Secretar comisie: Cioltan Mariana – consilier la compartimentul buget-finanțe

Secretar comisie supleant: Rusu Adriana – consilier la compartimentul buget-finanțe

Art.5 Anexele nr. 1-3 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

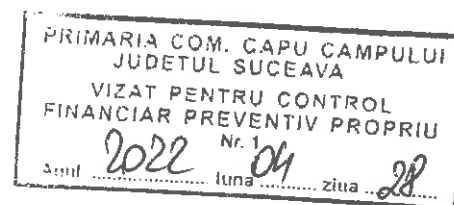
Art.6.Primarul comunei Capu Câmpului , compartimentul buget-finanțe-contabilitate si Comisia de atribuire directa vor aduce la indeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Bîrsan Dumitru,

**Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar general al comunei
Timiș Elena**

**Capu Câmpului, 28 aprilie 2022
Nr. 23**

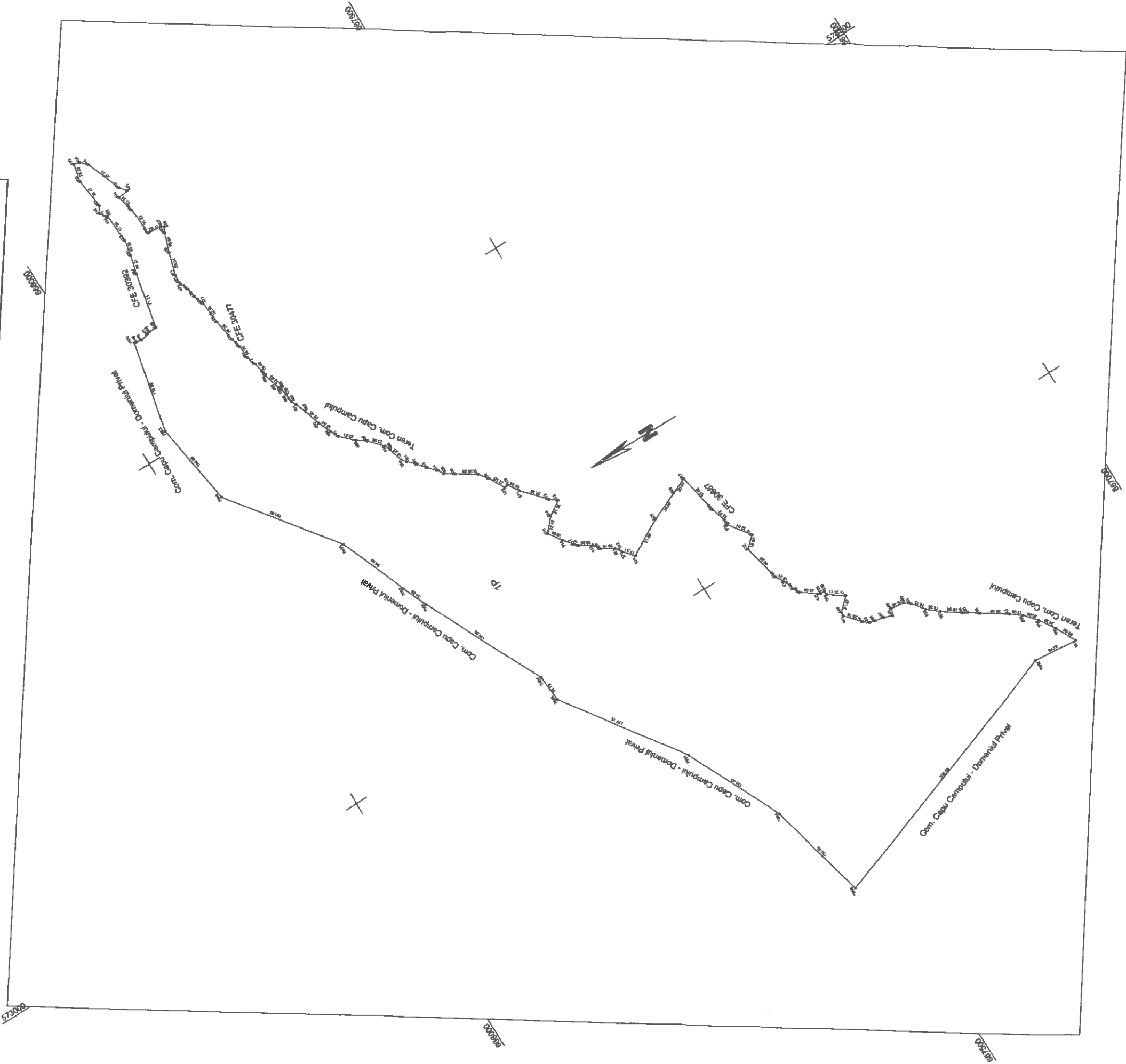


**CIOLTAN
MARIANA**




Plan de amplasament și delimitare a imobilului
Scara 1:5000

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Adresa imobilului	
32285	248458 mp	Extravilan com. Capu Câmpului, locul numit "Isachea "	
Cartea Funciară nr.		UAT	Capu Câmpului



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața din măsurători (mp)	Mențiuni
1	P	248458	Teren neîmprejmuit
Total		248458	
B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			
Suprafața totală măsurată = 248458mp			
Executant, Topoeval SRL, Suceava Ia. Ing. Bidu Asandru		Inspector, Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral Semnătura și parafă 3244/2022 Data: Ștampila BCPI	
Data: 24.02.2022			

DOCUMENTAȚIE
pentru închiriere prin atribuire directă a suprafeței
de 248.458 mp. teren pășune, proprietate privată a
comunei Capu Câmpului

- 1. Informatii generale privind proprietarul**
- 2. Informatii generale privind obiectul închirierii prin atribuire directă**
- 3. Conditii generale ale închirierii prin atribuire directă**
- 4. Conditii specifice de solicitare in vederea închirierii prin atribuire directă**
- 5. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere**
- 6. Instructiuni privind organizarea si desfasurarea procedurii de atribuire directa**
- 7. Instructiuni privind modul de prezentare a dosarului cu solicitarea de închiriere prin atribuire directă**
- 8. Dispozitii finale**

1. Informații generale privind proprietarul:

COMUNA CAPU CAMPULUI , JUDETUL SUCEAVA , codul fiscal: 16031763

Adresa: sat Capu Campului, comuna Capu Campului judetul Suceava

2. Informații generale privind obiectul închirierii prin atribuire directă:

2.1. Descrierea bunului care urmează sa fie închiriat

Teren pășune în suprafață de 248.458 mp. din trupul de pajiște Mămuca-Runc-Bălcoaia , proprietate privată a comunei Capu Campului , amplasat în extravilan Capu Campului, înscris în cartea funciară CF. 32285 Capu Câmpului.

2.2. Destinația bunului ce face obiectul închirierii

Inchirierea se face pentru menținerea suprafețelor de pășune, punerea în valoare a acestora și folosirea optimă a pajiștilor, cu asigurarea încărcăturii de animale :

Nr. crt.	TRUPUL DE PAJIȘTE	INCARCATURA MINIMA UVM/HA	INCARCATURA MAXIMĂ UVM/HA
1.	Mămuca-Runc-Bălcoaia	0,3	1,0

2.3. 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 prin atribuire directă a pășunilor proprietate privată a UAT Capu Campului se vor obține venituri suplimentare la bugetul local.

Creșterea animalelor este o activitate economică de bază la nivel local și trebuie facilitat accesul animalelor la suprafețele de pajiști disponibile din domeniul privat al UAT Capu Câmpului , în condițiile în care pentru majoritatea crescătorilor de animale locali singura sursă de asigurare a hranei pentru animalele pe care le dețin în perioada verii , este masa verde obținută de pe pajiști.

Folosirea și exploatarea pajiștilor se vor realiza cu respectarea bunelor condiții agricole si de mediu, în conformitate cu prevederile legale in vigoare si cu prevederile Amenajamentului pastoral aprobat prin HCL nr.45 din 04.12.2020.

3. Condiții generale ale închirierii prin atribuire directă :

3.1. Regimul bunurilor utilizate de locatar în derularea închirierii

În derularea închirierii, bunul preluat de locatar îl constituie terenul înscris în CF 32285 Capu Câmpului, categoria de folosință pășune, proprietate privată a comunei Capu Campului, situat în extravilan UAT Capu Campului și care la încetarea din orice cauză a contractului de închiriere va fi repartizat după cum urmează :

- bunuri de retur, constând în terenul închiriat care se va reîntoarce în posesia proprietarului, liber de orice sarcină;
- bunuri proprii, constând din bunuri utilizate de locatar pe durata închirierii, care sunt și rămân în proprietatea acestuia la încetarea contractului de închiriere, dacă nu fac obiectul intenției proprietarului terenului de achiziționa ca bunuri de preluare.

Orice amenajare care este necesară scopului pentru care a fost închiriat terenul, se va realiza cu acordul proprietarului terenului și în conformitate cu prevederile legale în materie incidente.

3.2. 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 sunt în sarcina locatarului.

Nerespectarea acestora atrage după sine sancționarea și/sau aplicarea de către factorii interesați de amenzi contravenționale.

3.3. Obligatorietatea 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 și a bunurilor realizate prin grija acestuia.

3.4. Interdicția subînchirierii bunului închiriat

După încheierea contractului de închiriere, locatarul nu poate subînchiria terenul, iar în acest sens exista o clauză în contractul de închiriere.

3.5. Durata închirierii.

Închirierea se face pe o perioadă de 10 ani, începând cu data semnării contractului de închiriere, cu respectarea perioadei de pășunat: 1 mai – 31 octombrie, astfel cum a fost stabilit în Amenajamentul pastoral, în condițiile prevăzute în contractul de închiriere.

3.6. Prețul chiriei

Prețul chiriei este de 126 lei/ha/an.

Modalitatea de plată și sancțiunile în caz de întârziere la plată/neplată a chiriei sunt prevăzute în contractul de închiriere încheiat de locator și locatar.

3.7. Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul închirierii :

Pentru bunul care face obiectul prezentei documentații de atribuire nu sunt impuse condiții speciale.

4. Condițiile specifice de solicitare în vederea închirierii prin atribuire directă

4.1. pentru persoane juridice:

- a) să fie agent economic înregistrat la Oficiul Registrului Comerțului din județul Suceava și să fie legal constituit înainte de data depunerii cererii;
- b) să nu fie insolubilă, în stare de faliment sau în lichidare;
- c) să nu aibă restanțe la plată impozitelor și taxelor datorate bugetului local al comunei Capu Câmpului, precum și alte obligații și contribuții legale de plată la bugetul local neachitate;
- d) să aibă sediul social pe teritoriul administrativ al UAT Capu Câmpului, județul Suceava și să fie înscrisă în Registrul agricol al comunei Capu Câmpului, județul Suceava;
- e) să aibă ca obiect de activitate înregistrat în Registrul Comerțului / la data depunerii

cererii, activitate agricolă codificată CAEN: 0141 - creșterea bovinelor de lapte, 0142 - creșterea altor bovine, 0143- creșterea cailor și a altor cabaline, 0145 - creșterea ovinelor și caprinelor;

- f) să facă dovada deținerii unui număr suficient de animale pentru a asigura încărcătura minimă de 0,3 UVM/ ha;
- g) animalele trebuie să fie înregistrate în Registrul național al exploatațiilor;
- h) să nu furnizeze date false în documentele de calificare.

4.2. pentru asociații ale proprietarilor de animale:

- a) să fie asociație înființată conform O.G. nr. 26/2000 cu privire la asociații și fundații, cu modificările și completările ulterioare, înscrisă în Registrul asociațiilor și fundațiilor;
- b) să nu aibă restanțe la plata impozitelor și taxelor datorate bugetului local al comunei Capu Campului, județul Suceava, precum și alte obligații și contribuții legale de plată la bugetul local neachitate;
- c) să aibă sediul social pe teritoriul administrativ al comunei Capu Campului județul Suceava (crescători de animale din cadrul colectivității locale);
- d) să aibă ca scop principal sprijinirea crescătorilor de animale din speciile: bovine, ovine, caprine, ecvidee de pe raza UAT Capu Campului, județul Suceava;
- e) să facă dovada deținerii unui număr suficient de animale pentru a asigura încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha;
- f) animalele membrilor asociației trebuie să fie înregistrate în Registrul național al exploatațiilor;
- g) asociația trebuie să fie legal constituită înainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directă a contractului;
- h) să nu furnizeze date false în documentele de calificare.

4.3. pentru persoane fizice:

- a) să aibă domiciliul pe raza UAT Capu Campului, județul Suceava, crescători de animale din cadrul colectivității locale;
- b) să nu aibă restanțe la plata impozitelor și taxelor datorate bugetului local al comunei Capu Campului, județul Suceava, precum și alte obligații și contribuții legale de plată la bugetul local neachitate;
- c) să facă dovada deținerii unui număr suficient de animale pentru a asigura încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha;
- d) animalele trebuie să fie înregistrate în Registrul național al exploatațiilor;
- e) să aibă animalele înscrise în Registrul agricol al comunei Capu Campului;
- f) să nu furnizeze date false în documentele de calificare.

5. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere

Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a exploata terenul prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
- b) pășunatul altor animale decât cele înscrise în Registrul național al exploatațiilor;

- 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 locatar 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 locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- g) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a exploata terenul, 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.

6. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de atribuire directă

6.1. Procedura de închiriere prin atribuire directă se desfășoară dacă sunt îndeplinite condițiile stabilite în prezenta documentație de atribuire.

6.2. În cazul în care pentru aceeași suprafață de pășune sunt doi sau mai mulți solicitanți care îndeplinesc condițiile din prezenta documentație, închirierea se va realiza prin licitație publică organizată în condițiile legii.

6.3. După primirea cererilor în perioada stabilită în anunț și înregistrarea lor în Registrul general de intrări-ieșiri documente al Primăriei comunei Capu Campului, acestea vor fi predate comisiei de atribuire, constituită prin prezenta hotărâre și se va desfășura procedura de atribuire directă ;

6.4. Comisia de atribuire verifică dacă cererea și documentația depusă conține documentele și datele cerute în prezenta documentație;

6.5. În cazul în care o cerere 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;

6.6. Asociațiile crescătorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul comunei Capu Campului, care solicită închirierea prin atribuire directă, trebuie să fie legal constituite înainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directă a contractului de închiriere pasune;

6.7. Cererile înregistrate după termenul limită de depunere vor fi excluse de la procedura de atribuire directă .

6.8. Comisia de atribuire are dreptul să descalifice orice solicitant care nu îndeplinește, prin documentele prezentate, condițiile prevăzute în prezenta documentație de atribuire.

6.9. Anunțul pentru închiriere prin atribuire directă va conține inclusiv denumirea pentru depunerea cererilor și va fi publicat prin afisare la sediul Primăriei și pe www.comunacapucampului.ro

6.10. Comisia de atribuire va întocmi un proces verbal în care se va menționa crescătorul de animale căruia i s-a atribuit direct suprafața de pășune și identificarea suprafeței respective.

6.11. Predarea terenului se va face pe baza de proces verbal de predare-primire, în termen de 5 zile de la data încheierii contractului de închiriere.

7. Instrucțiuni privind modul de prezentare a dosarului cu solicitarea de închiriere prin atribuire directă

7.1. Solicitanții vor depune la Registratura Primăriei cererea pentru închiriere prin atribuire directă în perioada stabilită în anunț.

7.2 Asociațiile crescătorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul UAT Capu Câmpului, care solicită închirierea prin atribuire directă, alături de cerere depun un tabel cu membrii asociației, crescători locali de animale având un număr de animale înscrise în RNE care asigură încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha, la care vor anexa documente (extras RNE) care atestă că proprietarul de animale din speciile bovine, ovine, caprine, ecvidee pentru care solicită pășune are animalele înscrise în RNE și suprafața agricolă care revine fiecărui membru pentru utilizare proporțional cu numărul de UVM, cu acceptul acestora.

7.3. În situația în care nu este corelație între tabelul prezentat și documentul anexat, Comisia de atribuire va lua în considerare documentul privind înscrierea animalelor în RNE.

7.4. Persoanele fizice, crescători de animale din cadrul colectivității locale, depun cererea de atribuire directă a pășunii cu specificarea expresă a parcelei solicitate identificate prin CF și suprafață, a numărului de animale pe care le dețin, la care vor anexa documente (extras RNE) care atestă că animalele din speciile bovine, ovine, caprine, ecvidee pentru care solicită pășune sunt înscrise în RNE.

7.5 Documente ce însoțesc cererea:

A) Persoane fizice

- act de identitate – *în copie conforma cu originalul;*
- certificat de atestare fiscală privind plata la zi a taxelor și impozitelor precum și alte obligații și contribuții legale de plată la bugetul local, valabil la data depunerii cererii, eliberat de către Primăria comunei Capu Câmpului, *original sau în copie conforma cu originalul;*
- extras RNE din care rezultă că animalele din speciile bovine, ovine, caprine, ecvidee pentru care solicită pășune sunt înscrise în RNE – *original sau în copie conforma cu originalul;*
- adeverința eliberată de Primăria comunei Capu Câmpului, din care să rezulte că animalele din speciile bovine, ovine, caprine și ecvidee pentru care se solicită pășune sunt înscrise în Registrul Agricol pentru anul 2022 – *original sau în copie conforma cu originalul.*

B) Persoane juridice

- certificat de înregistrare (CUI) eliberat de către Oficiul Registrului, *original sau în copie conforma cu originalul;*

- certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului Suceava, valabil la data depunerii cererii- *copie conforma cu originalul*;
- certificat de atestare fiscală privind plata la zi a taxelor și impozitelor precum și alte obligații și contribuții legale de plată la bugetul local, valabil la data depunerii cererii, eliberat de către Primăria comunei Capu Câmpului -*original sau în copie conforma cu originalul*;
- extras RNE din care să rezulte că animalele din speciile bovine, ovine, caprine, ecvidee pentru care solicită pășune sunt înscrise în RNE-*original sau în copie conforma cu originalul*;
- tabel cu membrii asociației, crescători locali de animale având un număr de animale înscrise în RNE care asigură încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha și suprafața care revine fiecărui membru pentru utilizare proporțional cu numărul de UVM, cu acceptul acestora ;
- adeverința eliberată de Primăria comunei Capu Câmpului din care să rezulte că animalele din speciile bovine, ovine, caprine și ecvidee pentru care se solicită pășune sunt înscrise în Registrul Agricol pentru anul 2022 – *original sau în copie conforma cu originalul*.

C) Asociații înființate conform O.G. nr. 26/2000 privind asociațiile și fundațiile, cu modificările și completările ulterioare

- Certificat de înregistrare fiscală eliberat de către ANAF- *original sau în copie conforma cu originalul*;
- Statutul și actul constitutiv – *în copie conforma cu originalul*;
- Certificat eliberat de Judecătoria privind înregistrarea asociației – *în copie conforma cu originalul*;
- certificat de atestare fiscală privind plata la zi a taxelor și impozitelor precum și alte obligații și contribuții legale de plată la bugetul local, valabil la data depunerii cererii, eliberat de către Primăria comunei Capu Câmpului -*original sau în copie conforma cu originalul*;
- tabel cu membrii asociației, crescători locali de animale având un număr de animale înscrise în RNE care asigură încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha și suprafața care revine fiecărui membru pentru utilizare proporțional cu numărul de UVM, cu acceptul acestora ;
- extras RNE din care rezultă că animalele membrilor asociației din speciile bovine, ovine, caprine și ecvidee pentru care se solicită pășune sunt înscrise în RNE - *original sau în copie conforma cu originalul*;
- adeverința eliberată de Primăria comunei Capu Câmpului din care să rezultă că animalele membrilor asociației din speciile bovine, ovine, caprine și ecvidee pentru care se solicită pășune sunt înscrise în Registrul agricol pentru anul 2022-*original sau în copie conforma cu originalul*.

8. Dispoziții finale

8.1. Pentru rezolvarea aspectelor sau situațiilor neprevăzute care ar putea să apară în ocazia desfășurării procedurii de atribuire directă, Comisia de atribuire directă...

- 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.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Bîrsan Dumitru

SECRETAR GENERAL AL COMUNEI,
Timiș Elena

COMUNA CAPU CAMPULUI
JUDETUL SUCEAVA

NR..... DIN

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
Incheiat astăzi

I. Părțile contractante

1. Între COMUNA CAPU CÂMPULUI, județul SUCEAVA, cu sediul în Capu Campului, județul Suceava, telefon/fax 02130573006, având codul de înregistrare fiscală 16031763, reprezentat legal prin Primar- Bîrsan Marcela-Elena , **în calitate de locator**, și:

2. cu exploatarea în localitatea Capu Câmpului, nr....., județul Suceava, având CNP/CUI, nr. din Registrul național al exploataților (RNE)....., contul nr..... deschis la, telefon, fax..... reprezentată prin, cu funcția de, **în calitate de locatar**, la data de

la sediul locatorului : Capu Câmpului, județul Suceava, în temeiul prevederilor Codului civil, ale prevederilor OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale HCL nr. , s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pășunii aflate în domeniul privat al comunei Capu Câmpului, județul Suceava, pentru pășunatul unui număr de animale din specia, situate în blocul fizic..... , tarlăua din trupul de pășune Mămuca-Runc-Bălcoia, în suprafață de mp, identificată prin număr cadastral..... și în schița/planul 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, procesul - verbal care devine anexă la contract.

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

- a) bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului:
- b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatorului în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată,
- c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatorului.....

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

5. Obiectivele locatarului sunt:

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

III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de 10 ani, începând cu data semnării prezentului contract, respectiv cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv 1 mai – 31 octombrie a fiecărui an.

IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este de 126 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. 1064/2013, 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 Capu Câmpului RO93TREZ59421A300530XXX deschis la Trezoreria Gura Humorului sau în numerar la casieria Primăriei comunei Capu Câmpului.
3. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 1 mai și 70% până la data de 1 octombrie a fiecărui an. Prin excepție chiria datorată pentru anul 2022 va fi plătită integral până la data de 1 octombrie 2022.
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:

- a) 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 pășune închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului ;
- 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 ~~factă a acestuia~~ 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 promoveze pășunatul tradițional cu efectivele de animale domestice de minim 0.3 UVM/ha și de maxim 1 UVM/ha ;
- h) să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat 1 mai – 31 octombrie a fiecărui an, prezența animalelor pe pășune în afara acestui interval este interzisă;
- i) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii și limitarea pășunatului în zonele unde covorul vegetal a fost distrus;
- j) să realizeze pe cheltuiala sa lucrările de îmbunătățire, fertilizare, îngrijire și ameliorare stabilite prin amenajamentul pastoral ;
- 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 locatarului suprafața de pășune ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
- n) pentru suprafețele de pajiști închiriate, locatarul trebuie să plătească anual taxa pe teren conform prevederilor Codului fiscal;
- o) să solicite în scris primăriei receptia lucrărilor efectuate pe pășune;
- p) proprietarii de stâni au obligația de a obține toate avizele și autorizațiile prevăzute în actele normative în vigoare, în perioada premergătoare amplasării saivanelor, țarcurilor și a altor anexe gospodărești de pe lângă acestea;
- q) se interzice arderea vegetației pajiștilor permanente ;
- r) suprafețele de pajiști vor fi întreținute inclusiv prin asigurarea nivelului de pășunat sau prin cosire cel puțin o dată pe an.

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 indeplinirea tuturor responsabilităților de mediu prevăzute în documentația de atribuire a contractului, precum și în legislația 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 ~~neînțelegere~~ 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 locatarului;
- 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 decalază 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.

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 semnatar.

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 exemplare, din care unul la locator și unul la locatar, astăzi, la Primăria comunei Capu Campului, județul Suceava.

LOCATOR,
Consiliul local Capu Campului

LOCATAR,

PRIMAR,
Bîrsan Marcela-Elena

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Bîrsan Dumitru

SECRETAR GENERAL AL COMUNEI,
Timiș Elena