



ROMÂNIA
Judetul Vaslui
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI
DRAGOMIREȘTI
Cod fiscal : 4226494

STEMA
COMUNEI

Anexa nr. 2.2 la HCL nr. 16/2023

REGULAMENT

pentru închirierea prin atribuire directă a pășunii proprietate privată a comunei Dragomirești ,
județul Vaslui .

Regulamentul pentru închirierea prin atribuire directă a pășunilor proprietate privată a comunei Dragomirești , județul Vaslui , se axează pe analiza unor elemente relevante în care se includ :

- aspecte generale;
- fezabilitate tehnică;
- fezabilitatea economică și financiară;
- aspecte de mediu;
- aspecte sociale;
- aspecte instituționale;
- aspecte juridice.

1. Descrierea activității

Activitatea de administrare a pășunilor din domeniul privat al comunei Dragomirești , județul Vaslui, se realizează în conformitate cu prevederile 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, modificată și completată prin Legea nr. 44/2018 , a Ordinului nr. 226/235 din 28 martie 2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung, a Ordinului nr. 544/2013 privind Metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pășune și este destinată susținerii dezvoltării durabile a zooeconomiei speciilor de taurine și ovine, contribuind la satisfacerea nevoilor crescătorilor de animale din comuna Dragomirești în ceea ce privește asigurarea unor cantități de furaje verzi cu un grad sporit de digestibilitate și cu un aport nutrițional ridicat.

Prin pășuni se înțeleg toate suprafețele agricole acoperite cu iarba (pajiști), aflate în proprietatea comunei Dragomirești și care sunt destinate utilizării de către crescătorii de animale, cu domiciliul pe raza UAT comuna Dragomirești , pentru pășunatul animalelor.

Activitatea de administrare și exploatare a pășunilor proprietate comunei Dragomirești se referă, în principal, la asigurarea întreținerii corespunzătoare a acestora, în vederea menținerii și ridicării potențialului de producție a masei vegetale prin:

- asigurarea pazei și supravegherii acestor suprafețe;
- valorificarea potențialul pășunilor și utilizarea acestor suprafețe prin asigurarea unui număr optim de animale erbivore, conform normelor în vigoare;
- efectuarea la timp și în condiții optime a lucrărilor de întreținere a pășunilor și a utilităților zoopastorale (unde este cazul), în conformitate atât cu normele în vigoare cât și cu programele de pășunat stabilite;
- asigurarea acțiunilor programate destinate îmbunătățirii și valorificării producției pășunilor, respectându-se ritmul anual de regenerare a suprafețelor de pășuni, etc.

Realizarea activităților menționate mai sus se face în conformitate cu prevederile

Amenajamentului Pastoral pentru islazul aflat in proprietatea privata a comunei Dragomirești ,județul Vaslui , care urmează a se întocmi .

Suprafața ce urmează a fi închiriată prin atribuire directa este de **367,00 ha** aflată în extravilanul localității , după cum urmează :

Nr. Crt.	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Situația juridica
1	Teren pășune comunala 4,67 ha	Tarla nr. 7 , Parcela nr. 143 Suprafața 46.700 mp	Domeniul privat al comunei conform HCL 63/2018
2	Teren pășune comunala 2,70 ha	Tarla nr. 8 , Parcela nr. 145 Suprafața 27.000 mp	Domeniul privat al comunei conform HCL 63/2018
3	Teren pășune comunala 2,70 ha	Tarla nr. 8 , Parcela nr. 149 Suprafața 27.000 mp	Domeniul privat al comunei conform HCL 63/2018
4	Teren pășune comunala 4.28 ha	Tarla nr. 8 , Parcela nr. 151 Suprafața 42.800 mp	Domeniul privat al comunei conform HCL 63/2018
5	Teren pășune comunala 40.47 ha	Tarla nr. 10 , Parcela nr. 219 Suprafața 404.700 mp	Domeniul privat al comunei conform HCL 63/2018
6	Teren pășune comunala 5,08 ha	Tarla nr. 17 , Parcela nr. 355 Suprafața 50.800 mp	Domeniul privat al comunei conform HCL 63/2018
7	Teren pășune comunala 6,04 ha	Tarla nr. 17 , Parcela nr. 357/0 Suprafața 60.400 mp	Domeniul privat al comunei conform HCL 63/2018
8	Teren pășune comunala 27,13 ha	Tarla nr. 18 , Parcela nr. 370 Suprafața 271.300 mp	Domeniul privat al comunei conform HCL 63/2018
9	Teren pășune comunala 0,02 ha	Tarla nr. 18 , Parcela nr. 370/1 Suprafața 200 mp	Domeniul privat al comunei conform HCL 63/2018
10	Teren pășune comunala 0,81 ha	Tarla nr. 18 , Parcela nr. 370/2 Suprafața 8.100 mp	Domeniul privat al comunei conform HCL 63/2018
11	Teren pășune comunala 8.98 ha	Tarla nr. 21, Parcela nr. 416 Suprafața 89.800 mp	Domeniul privat al comunei conform HCL 63/2018
12	Teren pășune comunala 20,66 ha	Tarla nr. 24 , Parcela nr. 510,511,512,513,514 Suprafața 206.600 mp	Domeniul privat al comunei conform HCL 63/2018
13	Teren pășune comunala 5,02 ha	Tarla nr. 24 , Parcela nr. 516/0 Suprafața 50.200 mp	Domeniul privat al comunei conform HCL 63/2018
14	Teren pășune comunala 12.39 ha	Tarla nr. 29 , Parcela nr. 614/0 Suprafața 123.900 mp	Domeniul privat al comunei conform HCL 63/2018
15	Teren pășune comunala 9.72 ha	Tarla nr. 29 , Parcela nr. 605 Suprafața 97.200 mp	Domeniul privat al comunei conform HCL 63/2018
16	Teren pășune comunala 4.03 ha	Tarla nr. 30 , Parcela nr. 636 Suprafața 40.300 mp	Domeniul privat al comunei conform HCL 63/2018
17	Teren pășune comunala 2,63 ha	Tarla nr. 31 , Parcela nr. 650/0, 652/0 Suprafața 26.300 mp	Domeniul privat al comunei conform HCL 63/2018
18	Teren pășune comunala 6.10 ha	Tarla nr. 32 , Parcela nr. 665/0,663/0 Suprafața 61.000 mp	Domeniul privat al comunei conform HCL 63/2018
19	Teren pășune comunala 6,40 ha	Tarla nr. 36 , Parcela nr. 718,722 Suprafața 64.000 mp	Domeniul privat al comunei conform HCL 63/2018
20	Teren pășune comunala 4.75 ha	Tarla nr. 37 , Parcela nr. 728, 729/0 Suprafața 47.500 mp	Domeniul privat al comunei conform HCL 63/2018
21	Teren pășune comunala 1,03 ha	Tarla nr. 38 , Parcela nr. 730/1 Suprafața 10.300 mp	Domeniul privat al comunei conform HCL 63/2018
22	Teren pășune comunala	Tarla nr. 38 , Parcela nr. 732/1	

	4.93 ha	Suprafața 49.300 mp	Domeniul privat al comunei conform HCL 63/2018
23	Teren pășune comunala 1,12 ha	Tarla nr. 39 , Parcela nr. 748 Suprafața 11.200 mp	Domeniul privat al comunei conform HCL 63/2018
24	Teren pășune comunala 2,48 ha	Tarla nr. 39 , Parcela nr. 750 Suprafața 24.800 mp	Domeniul privat al comunei conform HCL 63/2018
25	Teren pășune comunala 13,62 ha	Tarla nr. 39 , Parcela nr. 753 Suprafața 136.200 mp	Domeniul privat al comunei conform HCL 63/2018
26	Teren pășune comunala 0,48 ha	Tarla nr. 39 , Parcela nr. 756 , 757 Suprafața 4.800 mp	Domeniul privat al comunei conform HCL 63/2018
27	Teren pășune comunala 9.31 ha	Tarla nr. 40 , Parcela nr. 782/1 Suprafața 93.100 mp	Domeniul privat al comunei conform HCL 63/2018
28	Teren pășune comunala 14,50 ha	Tarla nr.54 , Parcela nr. 1061/0 Suprafața 145.000 mp	Domeniul privat al comunei conform HCL 63/2018
29	Teren pășune comunala 13.41 ha	Tarla nr. 54 , Parcela nr. 1059/0 Suprafața 134.100 mp	Domeniul privat al comunei conform HCL 63/2018
30	Teren pășune comunala 21.36 ha	Tarla nr. 66 , Parcela nr. 1325,1326 Suprafața 213.600 mp	Domeniul privat al comunei conform HCL 63/2018
31	Teren pășune comunala 24.82 ha	Tarla nr. 76 , Parcela nr. 1599 Suprafața 248.200 mp	Domeniul privat al comunei conform HCL 63/2018
32	Teren pășune comunala 19.18 ha	Tarla nr. 78 , Parcela nr. 1625, Parcela nr. 1626, Parcela nr. 1627 Suprafața 191.800 mp	Domeniul privat al comunei conform HCL 63/2018
33	Teren pășune comunala 4,33 ha	Tarla nr. 81 , Parcela nr. 1719/0 Suprafața 43.300 mp	Domeniul privat al comunei conform HCL 63/2018
34	Teren pășune comunala 2,36 ha	Tarla nr. 81 , Parcela nr. 1720/0 Suprafața 23.600 mp	Domeniul privat al comunei conform HCL 63/2018
35	Teren pășune comunala 10.61 ha	Tarla nr. 84 , Parcela nr. 1825, 1807 Suprafața 106.100 mp	Domeniul privat al comunei conform HCL 63/2018
36	Teren pășune comunala 21,77 ha	Tarla nr. 84 , Parcela nr. 1842 Suprafața 217.700 mp	Domeniul privat al comunei conform HCL 63/2018
37	Teren pășune comunala 16,45 ha	Tarla nr. 84 , Parcela nr. 1868 , 1870 Suprafața 164.500 mp	Domeniul privat al comunei conform HCL 63/2018
38	Teren pășune comunala 10.50 ha	Tarla nr. 85, Parcela nr. 1882,1883, 1884, 1885, 1886, 1887, 1891 Suprafața 105.000 mp	Domeniul privat al comunei conform HCL 63/2018
39	Teren pășune comunala 9.16 ha	Tarla nr. 92 , Parcela nr. 2155, Suprafața 91.600 mp	Domeniul privat al comunei conform HCL 63/2018
Total suprafața - 376,00 ha			

Exploatarea pășunilor

Exploatarea pășunilor va fi realizată respectându-se următoarele reguli :

- aplicarea prevederilor planului de pășunat și a măsurilor ce trebuie respectate la începutul fiecărui sezon de pășunat cu privire la curățarea pășunilor, eliminarea buruienilor toxice, târlirea, eliminarea excesului de apă, modul de grupare a animalelor pe pășune, acțiuni sanitar- veterinare obligatorii, etc;
- executarea lucrărilor specifice, în conformitate cu prevederile programului de întreținere a pășunilor;
- supravegherea și paza suprafețelor de pășune ce fac obiectul contractului de închiriere;
- asigurarea încărcăturii optime impuse de normele în vigoare (UVM/ha) în funcție de specii ;
- respectarea dispozițiilor înscrise în contractul de închiriere pentru lucrările efectuate pe pășune ;

Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică închirierea prin atribuire directă a pășunilor:

Motivele de ordin economic și financiar care justifică exploatarea pajiștilor țin de elementele stipulate în Strategia națională privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung.

În fapt, această activitate a reprezentat o permanentă sursă de pierdere economică, rezultatele economice și financiare fiind sub nivelul acceptat, atât producția la hectar de biomasă, programată pentru acest tip de pășuni cât și gradul de utilizare a acestor suprafețe fiind sub cele prevăzute de norme.

De altfel, această situație este des întâlnită la nivel național, motivul principal fiind atât lipsa resurselor umane cât și celor financiare la nivelul administrației publice locale, necesare menținerii acestor suprafețe într-o stare optimă, motiv pentru care, se impune închirierea către crescătorii de animale din localitate, a suprafețelor de pajiști.

Aspectele de mediu se refera la normele legislative privind protecția mediului și adaptarea continuă a acestora la standardele Uniunii Europene, autoritatea administrației publice locale are responsabilități și obligații pentru a asigura un mediu sănătos pentru locuitorii comunei Dragomirești , județul Vaslui .

Obligațiile referitoare la respectarea condițiilor de mediu subzistă indiferent de tipul de activitate ales, fiind necesară aplicarea tuturor prevederilor pe care legislația specifică de mediu le prevede. Diferențierea apare în ceea ce privește obligativitatea efectuării demersurilor ce se impun în acest sens. Astfel, în cazul închirierii, aceste aspecte vor cădea în sarcina crescătorului sau agentului economic căruia i se închiriază, răspunderea pentru neîndeplinirea obligațiilor în acest sens incumbând acestuia. Consiliul Local al comunei Dragomirești prin primarul comunei va avea, în conformitate cu cadrul legal aplicabil în materie, atribuții cu privire la monitorizarea și exercitarea controlului cu privire la furnizarea/prestarea serviciului.

Suplimentar, în cazul acestui subpunct, mențiunile referitoare la posibilitatea impunerii unor condiții prin contractul de închiriere a unor cerințe care să garanteze îndeplinirea condițiilor de mediu în ceea ce privește activitatea desfășurată.

Chiria .

Chiria anuală reprezintă produsul dintre producția anuală disponibilă de iarbă potrivit Amenajamentului pastoral și prețul mediu al ierbii stabilit, în condițiile legii, prin hotărârea Consiliului județean) și tine cont atât de interesele administrației locale în calitate de proprietar, privind asigurarea de resurse financiare necesare desfășurării activităților specifice, dar și a cheltuielilor impuse chiriașului prin prevederile contractuale și a obligațiilor impuse de normele în vigoare corelate cu oportunitățile chiriașului de a asigura resursele necesare susținerii acestora.

Calculul chiriei este stabilit ținând cont și de Hotărârea Consiliului Județean Vaslui nr. 223/2022 , privind prețul mediu /tonă de masă verde obținută de pe pajiști pentru anul fiscal 2023, de unde rezultă un preț mediu pentru masa verde de pe pajiști de 0,10 lei/kg, iar cantitatea de masa verde estimată este de 6300 kg/ha, reieșind un preț maxim de 630 lei/ha.

În conformitate cu prevederile art.16 alin.(3) din Legea nr.32/2019 privind Legea zootehniei cu aplicare de la 20.12.2020 , în situația existenței a mai multor cereri de închiriere pe aceiași unitate de suprafață se va aplica procedura concurențială aceea de licitației publice deschisă cu strigare , câștigătoare fiind oferta cea mai mare declarată de președintele comisiei, după realizarea următoarei proceduri: președintele comisiei strigă valoarea fiecărei oferte la fiecare pas , o dată , de două și în final de trei ori , folosind expresia ” ofertă adjudecată de ofertantul... cu valoarea de lei pe hectar pe an și suma totală.

Plata chiriei se face în termen de 15 zile de la virarea sumelor cu titlul de subvenție .

Neplata chiriei sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la perceperea

de majorări de întârziere, conform legislației fiscale privind creanțele bugetare, în vigoare la data plății.

Modalitatea de închiriere prin atribuire directă, se face în baza unui contract de închiriere, care este aprobat de Consiliul Local al comunei Dragomirești . Contractul de închiriere se încheie pe baza cererilor proprietarilor de animale, însoțite de adeverința eliberată de medicul -veterinar, concesionar al activității sanitar- veterinare pe raza comunei Dragomirești , care conduce Registrul Național al Exploatațiilor, adeverința de la compartimentul Registrul agricol prin care se atestă înscrierea animalelor în Registrul agricol și certificatul fiscal și copie de pe BI/CI.

La data încheierii contractului de închiriere prin atribuire directă chiriașul (deținătorul de animale) va completa și declarația pe propria răspundere că respectă prevederile Amenajamentului Pastoral.

Adeverința eliberată de medicul veterinar al Cabinetului individual de Medicină - Veterinară al comunei Dragomirești trebuie să ateste specia de animale , numărul acestora pe care solicitantul îl deține în exploatație, numărul de individualizare în funcție de specie, după caz.

Adeverința eliberată de compartimentul registrul agricol va cuprinde numărul de animale pe specii și categorii deținute de solicitant în exploatație și data declarării acestora.

Certificatul fiscal eliberat de compartimentul de specialitate.

Modelele de formulare solicitate mai sus pot fi ridicate de la Registratura primăriei comunei Dragomirești și vor fi depuse și înregistrate în cadrul aceluiași birou.

Practic atribuirea suprafețelor de pășune se face pe specii și categorii de animale ținând cont de următoarele particularități, astfel :

- Pentru specia bovine și categoriile de animale, tauri, vaci și tineret peste 6 luni, atribuirea pășunilor se face pe amplasamente cât mai aproape de localitate datorită inconvenientului că această specie se deplasează cu dificultate ;

- Pentru speciile ovine și caprine și categoriile de animale, berbeci, tapi, oi, capre și tineret peste 3 luni, atribuirea pășunilor se face pe amplasamentele rămase, datorită faptului că această specie se exploatează în turme, care se pot deplasa pe distanțe lungi, iar cazarea lor se face în stâne amplasate pe pășunea atribuită.

Lotul reprezintă terenul destinat pășunatului atribuit unui crescător, pentru perioada de pășunat, în funcție de numărul de animale pe care îl deține în exploatație, cu încărcătura optimă la hectar pentru bovine, ovine, caprine și categoriile de vârstă aferente , potrivit tabelul cuprinzând conversia animalelor în Unități Vită Mare , în conformitate cu Ordinul 544/2013 privind Metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;

Conversia animalelor în Unități Vită Mare conform Ordinului 544/2013 sunt prezentate în tabelul de mai jos:

Categoria de animale	Coeficientul de conversie	Capete/UVM
Tauri, vaci și alte bovine de mai mult de 2 ani, ecvidee de mai mult de 6 luni	1,0	1,0
Bovine între 6 luni și 2 ani	0,6	1,6
Bovine de mai puțin de 6 luni	0,4	2,5
Ovine	0,15	6,6
Caprine	0,15	6,6

În condițiile când producția de masă verde nu asigură necesarul de hrană/ cap /specie, categorie de animale, hrănirea suplimentară pentru satisfacerea nevoilor vitale și de producție a acestora, cade în sarcina crescătorului.

Drepturile și obligațiile părților

Drepturile și obligațiile proprietarului :

- de a încasa chiria aferentă contractului încheiat;
- să inspecteze suprafețele de pășune închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului;
- să predea pășunea locatarului pe bază de proces-verbal;
- de a solicita chiriașului situația lucrărilor realizate cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare;
- să își dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajiște;
- să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pășune și să confirme prin semnătură executarea acestora

De a rezilia unilateral contractul de închiriere în următoarele cazuri:

- nerespectarea de către chiriaș a obligațiilor asumate prin contract,
- în cazul în care interesul național sau local o impune,
- neplata a chiriei și a impozitului pe terenul închiriat până la data de 31 decembrie
- vânzarea, decesul titularului, dispariția efectivului de animale pentru care s-a închiriat pășunea.

Drepturile și obligațiile chiriașului :

De a exploata în deplină liniște obiectul închirierii;

Să folosească terenul pe care l-a închiriat, exclusiv în scopul pășunatului și să asigure întreținerea acestuia, în raport cu natura și caracteristicile sale.

Să mențină potențialul de producție și să nu degradeze terenul închiriat;

Să nu schimbe destinația terenului închiriat și să nu schimbe categoria de folosință a acestuia fără acordul scris al proprietarului;

- De a achita chiria și impozitul pe teren la termenele și în condițiile prevăzute în contract;

Să nu pășuneze animalele pe terenurile proprietate publică sau privată ale comunei, altele decât cele închiriate și să nu pătrundă cu animalele pe terenurile arabile cultivate aparținând persoanelor fizice sau juridice, sub sancțiunea rezilierii unilaterale a contractului de închiriere.

Să introducă pe pășune numai animale înmatriculate / crotaliate și cu acțiunile și tratamentele sanitar- veterinare efectuate;

Să comunice Primăriei comunei Dragomirești vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în termen de cel mult cinci zile de la data vânzării;

Să realizeze anual pe cheltuiala sa, lucrări de curățare a pășunilor, de eliminare a buruienilor toxice, eliminarea excesului de apă și acțiunile sanitare obligatorii.

Să respecte perioada de stabulație : 1 noiembrie -1 mai;

Să respecte repartizarea suprafețelor de pășune adjudecate și să nu pătrundă cu animalele pe terenurile învecinate, închiriate altor crescători de animale sau neînchiriate, sub sancțiunea amenzii contravenționale și rezilierea contractului;

Arderea pajiștilor permanente nu este permisă sub nici o formă;

Banii obținuți din fonduri guvernamentale și/sau europene vor fi folosiți pentru efectuarea de lucrări pe pășune (însămânțarea anual, a minim 20% din pășunea închiriată, administrare de îngrășăminte, curățare,etc) sub îndrumarea specialiștilor;

Se vor respecta regulile agro-zootehnice și se va muta periodic amplasamentul stânelor în vederea asigurării fertilizării unor suprafețe cât mai mari de pășune;

Pășunatul neautorizat sau introducerea animalelor pe pajiști în afara perioadei stabilite pentru pășunat este interzisă;

Introducerea pe pajiști a unor specii de animale, altele decât cele stabilite prin amenajamentele pastorale și planuri de exploatare este interzisă;

Circulația pe pajiști cu orice mijloace de transport, inclusiv cu atelajele, care cauzează deteriorarea acestora este interzisă;

Introducerea animalelor pe pajiști fără a deține contract este interzisă.

Să respecte prevederile Amenajamentului Pastoral privind organizarea și desfășurarea pășunatului pe raza localității.

Durata contractului de închiriere prin atribuire directă

Durata închirierii se stabilește pe o perioadă de 7(șapte) ani, cu posibilitatea prelungirii prin act adițional, 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 (zece) ani prevăzut de 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.

Chiriașul nu are dreptul să subînchirieze, concesioneze, să dea în folosință gratuită altor persoane fizice sau juridice, în parte sau în totalitate, pășunea închiriată de la Consiliul Local Dragomirești. Prin excepție, chiriașul cu acordul scris al proprietarului, poate să cesioneze contractul de închiriere soțului/soției, coparticipant/coparticipantă la exploatarea pășunii închiriate sau descendenților săi care au împlinit vârsta majoratului.

Modalități de încetare a închirierii:

- Încetarea închirierii prin expirarea duratei

La termenul de încetare a închirierii, chiriașul are obligația de a preda bunul ce a făcut obiectul contractului de închiriere precum și rezultatele investițiilor realizate Consiliului Local Dragomirești, de plin drept, gratuit și liber de orice sarcină.

- Încetarea închirierii de drept

Contractul de închiriere se consideră desființat de drept, fără somație, punere în întârziere și cerere de chemare în judecată (pact comisoriu grad IV) în următoarele cazuri:

- pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE
- în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțare unilaterală de către proprietar în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind de competența instanței de judecată;
- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin reziliere de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului;
- în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;
- în cazul vânzării animalelor de către chiriaș ;
- schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
- în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită.

Încetarea închirierii prin renunțare

Chiriașul poate renunța la contract în cazul imposibilității obiective de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale.

Modificarea contractului de închiriere

Modificarea contractului de închiriere se realizează prin act adițional.

Soluționarea litigiilor

Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil, vor fi rezolvate prin instanțele de judecată. Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare.

Prezentul contract constituie titlu executoriu, în condițiile în care contractul respecta prevederile art. 1.798 din Codul civil.(Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată, modificată și completată).

Notificări

În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabilă îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract. 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. Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

Dispoziții finale

Proprietarul are obligația de a întocmi dosarul închirierii pentru fiecare contract de închiriere prin atribuire directă.

Dosarul închirierii se păstrează de către proprietar atâta timp cât contractul de închiriere produce efecte juridice, dar nu mai puțin de 10 (zece) ani de la data încetării contractului, conform Nomenclatorului Arhivistic aprobat.

Dosarul închirierii trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- solicitarea scrisă a chiriei
- documentele și adeverințele eliberate de medicul veterinar, registrul agricol și registrul financiar;
- referatul de specialitate al închirierii;
- hotărârea de aprobare a închirierii;
- contractul de închiriere
- documentația de atribuire

Anunțurile prevăzute de prezenta procedură referitoare la procedura de atribuire a contractului de închiriere se fac prin publicare pe site-ul UAT comuna Dragomirești și la avizierul instituției;

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.

Președinte de ședință ,
Consilier , Constantin TURCU

DRAGOMIREȘTI , Data: 06. 04. 2023

Contrasemnează ,
Secretar general al comunei Dragomirești ,
Geani - Nonel STOINEA