

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE DIRECTĂ
pentru închirierea suprafeței de 273,36 ha pășune (pajiști permanente), suprafață aflată în
proprietatea privată a Comunei Faraoani, județul Bacău

Documentația de atribuire cuprinde următoarele secțiuni:

- Capitolul 1** Informații generale privind proprietarul;
- Capitolul 2** Informații generale privind obiectul închirierii;
- Capitolul 3** Scopul închirierii;
- Capitolul 4** Condiții generale ale închirierii;
- Capitolul 5** Condiții specifice de solicitare în vederea atribuirii directe;
- Capitolul 6** Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de atribuire directă;
- Capitolul 7** Drepturile și obligațiile părților;
- Capitolul 8** Modalități de încetare a contractului de închiriere;
- Capitolul 9** Forța majoră;
- Capitolul 10** Soluționarea litigiilor;
- Capitolul 11** Dispoziții finale.

CAPITOLUL 1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND PROPRIETARUL

1.1. În conformitate cu prevederile **art.9 alin.(3) 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: ”Consiliile locale ale comunelor, orașelor, respectiv ale municipiilor vor dispune cu privire la inițierea procedurii de concesionare/inchiriere până la data de **1 martie** a fiecărui an, în baza hotărârii consiliului local al comunei, orașului, respectiv al municipiului.”

1.2. Prezenta documentație stabilește cerințele privind închirierea suprafeței de **273,36 ha** pășune (pajiști permanente), suprafața aflată în proprietatea privată a Comunei Faraoani.

1.3. Inițierea procedurii de închiriere prin atribuire directă se va face printr-un **ANUNȚ** care va fi afișat la sediul Primăriei Comunei Faraoani și publicat pe site-ul instituției www.comunafaraoani.ro.

1.4. Conform art.9 alin. (7^3) din O.U.G. nr.34/2013, închirierea pajiștilor permanente aflate în domeniul privat al UAT se face cu respectarea **dreptului de preferință** al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în **RNE**.

1.5. Contractul de închiriere a pajiștilor aflate în proprietatea privată a comunei Faraoani, denumit în continuare contract de închiriere, este acel contract încheiat în formă scrisă pe care Comuna Faraoani, în calitate de proprietar al pajiștilor aflate în domeniul privat al comunei Faraoani, denumit locatar, transmite pe o perioadă determinată, unei persoane, denumite locatar, care acționează pe riscul și răspunderea sa, dreptul și obligația de exploatare a unui trup de pajiște, în schimbul unei chirii.

1.6. Calitatea de locatar o poate avea orice persoană fizică sau persoană juridică, care deține animale înscrise în RNE, care are domiciliul stabil (pentru PF) sau sediul social (pentru PJ) pe raza teritorial-administrativă a Comunei Faraoani, fiind membru al colectivității locale.

1.7. Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de închiriere sunt: **Transparența** –punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere; **Tratamentul egal** – aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere.

CAPITOLUL 2. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

2.1. Ținând cont de prevederile amenajamentului pastoral aprobat prin **H.C.L. Faraoani nr. 49/24.09.2019** prin care se menționează că ” (...) pășunatul pe pajiștile comunei Faraoani nu se poate începe înainte de: 20 aprilie pentru speciile ovine și caprine și 30 aprilie pentru speciile de bovine. Încheierea sezonului de pășunat pe pajiștile comunei Faraoani se face la data de 01 noiembrie, pentru a se crea posibilitatea ca plantele din covorul vegetal să acumuleze toate substanțele necesare unei bune iernări.”, este necesar a fi reglementată

2.2. Astfel, obiectul închirierii îl constituie închirierea loturilor ce alcătuiesc suprafața de **273,36 ha** pășune (pajiști permanente), suprafața care aparține domeniului privat al Comunei Faraoani, prin atribuire directă, în baza cererilor crescătorilor de animale, conform prevederilor **O.U.G. nr. 34/2013**, a **H.G. nr. 1064/2013** și a **Ordinului nr. 407/2013**, suprafață identificată pe amplasamente după cum urmează:

LOT	TOTAL LOT	Bloc	Nr.	Sector	Parcela	Suprafața (ha)
1	36.34	31	100		2627	4.9300
		35	104		2714	11.4700
		3237	104		2714	6.4200
		35	9		193	13.5200
2	21.29		42		1101/4	11.0000
			42		1100	10.2900
3	11.12	902	41		1081/2	11.1200
4	49.74	88	99		2531	16.4300
		35	104		2714/2	4.5500
		221	95		2364	2.1400
		264	95		2402	9.3400
		229	96		2430	1.1200
		2502	98		2574	0.9350
		2865	99		2674/5	2.6600
		32	94		2362	4.0600
		3593	99		2531	3.8600
		32	12		233	4.6400
5	9.96	435	106		2861	9.9600
6	22.99	243	104		2813	10.9100
			105		2833	1.1600
		243				5.7400
		74				5.1800
7	7.20	385	97		2511	1.9000
		385	97		2515	3.3300
		385	97		2516	1.9700
8	20.00	2802	15		464	2.3100
		2837	16		642	3.7800
		281	14		418	0.7200
		63	11		205	0.8100
		231	13		342	0.4400
		3801	17		678	11.9400
9	5.32		47		1169, 1168, 1171	5.3200
10	10.00	30	17		625	10.0000
11	26.16	88	98		2533,2531	13.0000
		3155	98		2531	6.8700
		3151	98		2533	4.2000
		88				2.0900
12	36.91	101	103		2680,2681,2681/1,2681/3	7.3500
		414	106		2751,2752,2754,2755,2760,2760/1	16.0000
		385	106		1821, 1822	3.0000
		18	12		233, 236, 237, 238, 239, 240, 262/2,	3.3800
		88	98		253, 2602	6.2700
		48	98		2674/1, 2674/2	0.5900
		49	98		2674/1, 2674/2	0.3200
13	16.33	13	11		205	1.7100
		13	11		215	4.8100
		2972	9		191	9.8100
TOTAL						273.3550

2.3. Amplasamentul acestor suprafețe este configurat în planul de încadrare în zonă anexat. Utilizarea pășunilor se face de către crescătorii de animale, persoane fizice sau juridice având animale înscrise în Registrul Național al Exploatațiilor, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul Comunei Faraoani.

CAPITOLUL 3. SCOPUL ÎNCHIRIERII

3.1. Menținerea suprafeței de pajiște. Obiectivul fundamental este asigurarea integrității și conservării fondului pastoral aflat în proprietatea privată a Comunei Faraoani prin exploatare agricolă constantă. Se urmărește prevenirea degradării solului, combaterea eroziunii și împiedicarea instalării vegetației lemnoase invazive sau a buruienilor, asigurând respectarea standardelor privind bunele condiții agricole și de mediu (GAEC) impuse de legislația națională și europeană pe toată durata contractului.

3.2. Pășunatul rațional pe grupe de animale. Scopul este gestionarea durabilă a resurselor vegetale prin organizarea procesului de exploatare pe trupuri de pajiște și tarlale, corelat cu speciile și categoriile de animale deținute de locatari. Prin impunerea unei încărcături optime de animale, exprimată în unități vită mare la hectar (UVM/ha), se evită fenomenul de suprapășunat, care duce la distrugerea structurii solului, precum și fenomenul de subpășunat, care determină deprecierea calității furajere a pajiștii prin îmbătrânirea plantelor.

3.3. Creșterea producției de masă verde. Închirierea urmărește îmbunătățirea potențialului biologic al pajiștilor prin aplicarea riguroasă a măsurilor tehnice prevăzute în **Amenajamentul Pastoral aprobat prin H.C.L. nr. 49/2019**. Aceasta presupune realizarea lucrărilor de întreținere obligatorii, precum eliminarea vegetației nefolositoare, curățarea mărcinișurilor și fertilizarea organică prin târleală, acțiuni menite să sporească volumul de biomasă disponibil la hectar și să asigure o bază furajeră de calitate pentru efectivele de animale înscrise în RNE.

CAPITOLUL 4. CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

4.1. Durata închirierii se stabilește pe o perioadă de **10 ani**, începând cu data încheierii contractului, în condițiile prevăzute în contractul de închiriere.

4.2. Pășunile (pajiști permanente) care fac obiectul închirierii vor fi folosite exclusiv pentru pășunatul animalelor, în acest sens chiriașul fiind obligat să asigure exploatarea prin pășunat eficace în regim de continuitate și permanență a pășunii ce face obiectul contractului, în conformitate cu prevederile **Amenajamentului pastoral**.

4.3. După atribuirea directă a terenului și încheierea contractului de închiriere, locatarul nu poate subînchiria terenul, iar în acest sens se va prevedea o clauză în contractul de închiriere.

4.4. Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de închiriere, cad în sarcina locatarului, motiv pentru care acesta va obține pe cheltuiala sa avize, acorduri și autorizații de funcționare pe care are obligația să le respecte. Nerespectarea acestora atrage după sine sancționarea și/sau aplicarea amenzilor contravenționale.

4.5. Închirierea suprafețelor de pășune se realizează prin atribuire directă, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animale înscrise în **R.N.E.**, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul comunei Faraoani, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație.

4.6. Asociațiile crescătorilor locali, cooperativele agricole locale, grupurile de producători locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul localității respective cu care se încheie contracte de închiriere prin atribuire directă trebuie să fie legal constituite înainte de data depunerii cererii. Entitățile înființate cu cel puțin un an înainte de data depunerii cererii au drept de preempțiune.

4.7. Asociațiile crescătorilor locali depun un tabel cu membrii asociației, crescătorii locali de animale având un număr de animale înscrise în Registrul Național al exploatațiilor care asigură încărcătura minimă, conform prevederilor **art.10, alin.(1) din O.U.G. nr.34/2013**.

4.8. Regularizarea situației contractuale. Fermierii care dețin contracte de închiriere aflate în termen de valabilitate și solicită participarea la prezenta procedură au obligația depunerii unei Declarații de renunțare la contractul existent, formulată în temeiul art. 1270 și art. 1321 din Codul Civil. Depunerea acestei declarații reprezintă o condiție de eligibilitate obligatorie pentru procesarea cererii, scopul fiind evitarea dublei atribuirii. Încetarea raportului juridic anterior se va perfectă prin semnarea unui Acord de încetare prin acordul părților, care va produce efecte juridice la data semnării noului contract de închiriere, asigurând astfel continuitatea posesiei pentru schemele de plată pe suprafață.

4.9. Contractul de închiriere încetează de drept, fără plata de despăgubiri, pentru acele suprafețe care fac obiectul procedurilor de reconstituire a dreptului de proprietate, în situația în care se realizează validarea cererilor și punerea în posesie a beneficiarilor în conformitate cu **Legea nr. 18/1991, Legea nr. 1/2000 și Legea nr. 165/2013,** cu modificările și completările ulterioare. În acest caz, locatorul va notifica locatarul cu privire la diminuarea suprafeței închiriate sau încetarea contractului, după caz, proporțional cu suprafața retrocedată, chiria fiind recalculată corespunzător.

4.10. Elementele de preț.

4.10.1. Prețul închirierii se stabilește ținând cont de echilibrul financiar dintre valoarea producției de iarbă disponibilă și obligațiile care îi sunt impuse utilizatorului pajiștii permanente prin cheltuielile cu implementarea amenajamentului pastoral.

4.10.2. Nivelul minim al prețului închirierii se stabilește prin diferența dintre valoarea ierbii disponibile pentru animale și valoarea totală a cheltuielilor cu implementarea proiectului de amenajament pastoral, respectiv investiții/materiale și lucrări anuale prevăzute în acesta, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

4.10.3. Valoarea ierbii disponibile pentru animale reprezintă produsul dintre producția anuală disponibilă de iarbă și prețul mediu al ierbii stabilit, în condițiile legii, prin hotărârea consiliului județean.

4.10.4. Calculul chiriei pentru anul 2026: conform datelor tehnice din **Amenajamentul Pastoral** aprobat prin **HCL 49/2019** (producție medie de **4.590 kg MV/ha**) și a **Hotărârii Consiliului Județean Bacău nr. 282/2025** (preț de **0,10 lei/kg MV**): $4.590 \text{ kg MV/ha} \times 0,10 \text{ lei/kg MV} = 459 \text{ lei/ha}$.

$459 \text{ lei/ha} - 309 \text{ lei/ha}$ (cheltuieli implementare amenajament) = **150 lei/ha/an** .

4.10.5. Prețul minim al închirierii (chiria) va fi de **150 lei/ha/an** și este valabil pentru toate suprafețele de pășuni-pajiști permanente. Chiria va fi **indexată anual cu rata inflației**, în baza indicelui comunicat de instituțiile abilitate.

4.10.6. Modul de achitare al chiriei cât și a clauzelor pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili prin contractul de închiriere.

4.10.7. Locatarul, în afară de plata chiriei va datora taxa pe teren întrucât, potrivit legislației fiscale, aceasta reprezintă sarcina fiscală a locatarului, datorată în condiții similare impozitului pe teren.

CAPITOLUL 5. CONDIȚII SPECIFICE DE SOLICITARE ÎN VEDEREA ATRIBUIRII DIRECTE

5.1. Închirierea suprafețelor de pășune se realizează prin atribuire directă, în baza cererilor crescătorilor de animale, membri ai colectivității locale, proporțional cu efectivele de animale deținute.

5.2. Solicitanții vor depune la Registratura Primăriei Comunei Faraoani o cerere de atribuire directă a pășunii, cu specificarea expresă a trupului de pășune solicitat, a suprafeței și a numărului de animale deținut, alături de care se atașează un plic sigilat care să conțină documentele de participare.

5.3. Documente de participare pentru persoanele fizice:

- **Cerere de închiriere** cu specificarea trupului de pășune, a suprafeței și a numărului de animale deținut.
- **Copie conform cu originalul C.I.** sau B.I. În caz de reprezentare, aceasta se realizează prin procură notarială prezentată în original.
- **Adeverință în original** din care să reiasă că solicitantul figurează înregistrat în **Registrul Agricol** al comunei Faraoani cu efectivul de animale deținut pentru anul curent, în original.
- **Extras din RNE** care atestă numărul de animale identificate și înregistrate în RNE detaliat pe crotalii, însoțit de o adeverință din care să rezulte același număr de animale, eliberate de medicul veterinar.
- **Declarație dată pe propria răspundere** din care să reiasă că efectivul de animale declarat și înscris în documentele prezentate nu face obiectul unor contracte în derulare și nu vor face obiectul altor contracte pe perioada derulării contractului de închiriere încheiat cu Comuna Faraoani.
- **Certificat de atestare fiscală** în original din care să rezulte că solicitantul nu are datorii la bugetul local al comunei Faraoani.
- **Adeverință eliberată de Primăria comunei Faraoani** din care să rezulte că solicitantul nu este în litigiu juridic cu Primăria comunei Faraoani și cu Consiliul Local al comunei Faraoani.
- **Dovada deținerii unui număr suficient de animale** pentru a asigura încărcătura minimă obligatorie de **0,3 UVM/ha**.
- **Asumarea obligației de a respecta Amenajamentul Pastoral** aprobat prin **H.C.L. nr. 49/2019** la momentul predării acestuia de către locator, precum și obligația de a executa lucrările obligatorii de întreținere a pășunii închiriate conform planului tehnic.
- Acord de încetare prin acordul părților la contractul de închiriere aflat în derulare (unde este cazul), întocmită în formă legală conform art. 1270 și art. 1321 din Codul Civil

5.2. Documente de participare pentru persoanele juridice - asociații ale crescătorilor de animale:

- **Cerere de închiriere** formulată în numele formei asociative.
- **Declarație pe propria răspundere** dată de către reprezentantul legal al persoanei juridice constituită în formă asociativă prin care toți membrii asociației își exprimă acceptul pentru închiriere, susținută de o **listă nominală** în care se specifică și animalele deținute în funcție de specie și vârstă, de către toți membrii, defalcat pe fiecare membru în parte.
- **Dovada sediului social** valabil în Comuna Faraoani (statut, act constitutiv, certificat de înregistrare, certificat constatator în copie conformă cu originalul). Membrii asociației crescătorilor de animale trebuie să facă dovada că au domiciliul în comuna Faraoani prin copie de pe actul de identitate, iar animalele deținute de aceștia sunt înscrise atât în **Registrul Agricol** al Comunei Faraoani cât și în **RNE**.
- **Tabel cu membrii asociației**, crescători locali de animale având un număr de animale înscrise în RNE care asigură încărcătura minimă stabilită prin lege.
- **Dovada înființării** conform prevederilor **O.G. nr. 26/2000** cu privire la asociații și fundații, republicată (copie conform cu originalul de pe Sentința civilă de înființare).
- **Adeverință în original** din care să reiasă că solicitantul figurează înregistrat în **Registrul Agricol** al comunei Faraoani cu efectivul de animale deținut pentru anul curent.
- **Extras din RNE** care atestă numărul de animale identificate și înregistrate în RNE detaliat pe crotalii, însoțit de o adeverință din care să rezulte același număr de animale, eliberat de medicul veterinar.
- **Declarație dată pe propria răspundere** din care să reiasă că efectivul de animale declarat și înscris în documentele prezentate nu face obiectul unor contracte în derulare și nu vor face obiectul altor contracte pe perioada derulării contractului de închiriere încheiat cu Comuna Faraoani.
- **Declarație dată pe propria răspundere** că persoanele juridice - asociații ale crescătorilor de animale nu se află în procedura de faliment sau lichidare.

- **Certificat de atestare fiscală** în original din care să rezulte că niciun membru al asociației crescătorilor de animale nu are datorii la bugetul local al Comunei Faraoani.
- **Adeverință eliberată de către Primăria Comunei Faraoani** din care să rezulte că solicitantul nu este în litigiu juridic cu Primăria comunei Faraoani și cu Consiliul Local Faraoani.
- **Dovada deținerii unui număr suficient de animale** pentru a asigura încărcătura minimă de **0,3 UVM/ha**.
- **Asumarea obligației de a respecta Amenajamentul Pastoral** aprobat prin **H.C.L. nr. 49/2019** la momentul predării acestuia de către locator, precum și obligația de a executa lucrările obligatorii de întreținere a pășunii închiriate.
- Acord de încetare prin acordul părților la contractul de închiriere aflat în derulare (unde este cazul), întocmită în formă legală conform art. 1270 și art. 1321 din Codul Civil

5.3. Documente de participare pentru persoanele juridice:

- **Cerere de închiriere** cu precizarea suprafeței și a trupului de pajiște solicitat.
- **Dovada calității de reprezentant** al persoanei juridice (copie CI/BI și procură sau împuternicire notarială prezentată în original).
- **Dovada formei de organizare** (statut, act constitutiv, certificat de înregistrare, certificat constatator în copie conformă cu originalul).
- **Adeverință în original** din care să reiasă că solicitantul figurează înregistrat în **Registrul Agricol** al comunei Faraoani cu efectivul de animale deținut pentru anul curent.
- **Extras din RNE** care atestă numărul de animale identificate și înregistrate în RNE detaliat pe crotalii, însoțit de o adeverință din care să rezulte același număr de animale, eliberate de medicul veterinar.
- **Declarație dată pe propria răspundere** din care să reiasă că efectivul de animale declarat și înscris în documentele prezentate nu face obiectul unor contracte în derulare și nu vor face obiectul altor contracte pe perioada derulării contractului de închiriere încheiat cu comuna Faraoani.
- **Declarație pe propria răspundere** că societatea nu se află în procedură de faliment sau lichidare.
- **Certificat de atestare fiscală** în original din care să rezulte că solicitantul nu are datorii la bugetul local al Comunei Faraoani.
- **Adeverință eliberată de Primăria comunei Faraoani** din care să rezulte că solicitantul nu este în litigiu juridic cu Primăria comunei Faraoani, Consiliul local al comunei Faraoani și cu Comuna Faraoani.
- **Dovada deținerii unui număr suficient de animale** pentru a asigura încărcătura minimă de **0,3 UVM/ha**.
- **Asumarea obligației de a respecta Amenajamentul Pastoral** aprobat prin **H.C.L. nr. 49/2019** la momentul predării acestuia de către locator, precum și obligația de a executa lucrările obligatorii de întreținere a pășunii închiriate.
- Acord de încetare prin acordul părților la contractul de închiriere aflat în derulare (unde este cazul), întocmită în formă legală conform art. 1270 și art. 1321 din Codul Civil

5.4. NOTĂ VALABILĂ PENTRU TOȚI SOLICITANȚII: Documentele prezentate sau solicitate în copie vor purta obligatoriu mențiunea „conform cu originalul” și semnătura solicitantului pentru certificare.

5.5. Document suplimentar obligatoriu pentru actualii locatari. Solicitanții care la data depunerii prezentei cereri figurează cu rapoarturi contractuale active având ca obiect pajiști permanente din proprietatea privată a Comunei Faraoani, vor include obligatoriu în plicul sigilat **Declarația de renunțare**. Lipsa acestui document la momentul desigilării plicurilor de către **Comisia de atribuire** atrage neconformitatea dosarului și excluderea de la procedura de atribuire directă pentru noul interval de **10 ani**.

5.6. Solicitanții trebuie să facă dovada că fac parte din colectivitatea locală:

- Pentru persoane fizice: Copie C.I. cu domiciliul în Comuna Faraoani.
- Pentru persoane juridice/asociații: Certificat constatator ONRC sau Act Constitutiv din care să rezulte sediul social în Comuna Faraoani.

CAPITOLUL 6. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ATRIBUIRE DIRECTĂ

6.1. Procedura de atribuire directă se desfășoară dacă există cel puțin un solicitant care îndeplinește condițiile stabilite în prezenta documentație de atribuire.

6.2. Solicitanții vor depune la Registratura Primăriei Comunei Faraoani o cerere de atribuire directă a pășunii, cu specificarea expresă a trupului de pășune (denumire tarla, etc.) solicitat, a suprafeței și a numărului de animale deținut, alături de care se atașează un plic sigilat care să conțină documentele de participare solicitate prin prezenta documentație de atribuire.

6.3. Cererile vor fi depuse de solicitanți personal sau prin împuterniciții lor, situație în care aceștia din urmă vor depune și delegația de reprezentare sau procura notarială. Cererea reprezintă manifestarea de voință fermă și irevocabilă a potențialilor locatari de a încheia contractul de închiriere în conformitate cu condițiile prevăzute în documentație.

6.4. Cererile de închiriere depuse la sediul Primăriei Comunei Faraoani vor fi analizate de către **Comisia de analizare și soluționare** a cererilor formulate de către crescătorii de animale.

6.5. Cererile pentru închiriere se vor depune într-un termen de **10 zile calendaristice** de la data aducerii la cunoștință publică a anunțului privind disponibilul de pajiște și informațiile referitoare la procedura de închiriere prin atribuire directă. Anunțul se va publica atât pe site-ul instituției, cât și la avizierul acesteia.

6.6. În cadrul ședinței, Comisia de atribuire va proceda la desigilarea fiecărui plic aferent cererii, verificând cererea și documentele, în scopul identificării dacă acestea sunt conforme cu cerințele din documentația de atribuire.

6.7. 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.

6.8. Închirierea pășunilor prin atribuire directă se face cu respectarea **dreptului de preferință** al asociațiilor membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrși în **RNE**, conform legii.

6.9. În situația în care există două sau mai multe cereri de atribuire directă pentru aceeași suprafață, comisia va proceda la atribuirea terenului **proporțional** cu efectivele de animale deținute în exploatație.

6.10. Cererile de atribuire primite și înregistrate după termenul limită de primire precizat în anunț vor fi excluse de la procedura de atribuire directă.

6.11. Comisia de atribuire are obligația să descalifice orice solicitant care nu îndeplinește, prin documentele prezentate, condițiile prevăzute în documentația de atribuire.

6.12. Pentru rezolvarea aspectelor sau situațiilor neprevăzute care ar putea să apară cu ocazia desfășurării procedurii, comisia poate lua decizii în limitele competențelor stabilite și în conformitate cu reglementările legale în vigoare, decizii care vor fi consemnate în procesul-verbal al ședinței și notificate în mod corespunzător solicitanților.

6.13. Comunicarea rezultatelor se va face după finalizarea ședinței de atribuire, verbal și în scris, către toți solicitanții.

6.14. Depunerea contestațiilor se va face în termen de **4 zile lucrătoare** de la comunicarea rezultatelor, prin mijloace electronice sau poștă, după caz.

6.15. Rezolvarea contestațiilor se va face de către comisia numită în acest sens, în termen de **3 zile lucrătoare**, începând cu ziua imediat următoare expirării termenului de depunere a acestora. După soluționarea contestațiilor, se va proceda la informarea solicitantului câștigător și la transmiterea invitației pentru semnarea contractului de închiriere.

6.16. Încheierea contractelor se va face în termen de **10 zile lucrătoare** de la expirarea termenului de depunere a contestațiilor, în cazul în care nu au fost depuse contestații. În cazul în care au fost depuse contestații, contractul de închiriere se va încheia în termen de **10 zile lucrătoare** de la soluționarea acestora.

6.17. Predarea suprafețelor de pășune aflate în proprietatea privată a Comunei Faraoni se va face după încheierea contractelor, pe bază de proces-verbal de predare-primire.

CAPITOLUL 7. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

7.1. Drepturile proprietarului sunt următoarele:

- 7.1.1. **Să inspecteze suprafețele de pășune (pajiști permanente)** închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu **notificarea** prealabilă a locatarului.
- 7.1.2. **Să predea** pajiștea locatarului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent pe bază de **proces-verbal**.
- 7.1.3. **Să solicite** utilizatorului situația lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare.
- 7.1.4. **Să își dea acordul** de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajiște.
- 7.1.5. **Să participe** la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pășune (pajiște permanentă) și să confirme prin semnătură executarea acestora.

7.2. Obligațiile proprietarului (locatorului) sunt următoarele:

- 7.2.1. **Să nu îl tulbure** pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere.
- 7.2.2. **Să nu modifice** în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.
- 7.2.3. **Să notifice** locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului.
- 7.2.4. **Să constate** și să comunice locatarului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

7.3. Drepturile chiriașului sunt următoarele:

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

7.4. Obligațiile chiriașului sunt următoarele:

- 7.4.1. **Să asigure exploatarea eficace** în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor care fac obiectul prezentului contract.
- 7.4.2. **Să nu subînchirieze** bunurile care fac obiectul prezentului contract. **Subînchirierea** totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea **nulității absolute**.
- 7.4.3. **Să plătească chiria** la termenul stabilit.
- 7.4.4. **Să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha** în toate zilele perioadei de pășunat.
- 7.4.5. **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.
- 7.4.6. **Să pășuneze animalele** exclusiv pe terenul închiriat.
- 7.4.7. **Să practice un pășunat rațional** pe grupe de animale și pe tarlale.
- 7.4.8. **Să introducă animalele** la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită.
- 7.4.9. **Să nu introducă animalele** la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii.
- 7.4.10. **Să realizeze pe cheltuiala sa** lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual.
- 7.4.11. **Să respecte bunele condiții agricole și de mediu**, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.
- 7.4.12. **Să restituie locatorului**, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și liber de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen.
- 7.4.13. **Să restituie locatorului suprafața de pajiște** ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului.
- 7.4.14. **Să plătească 30% din prima de asigurare**.
- 7.4.15. **Să achite taxa pe teren** întrucât, potrivit legislației fiscale, aceasta reprezintă sarcina fiscală a locatarului, datorată în condiții similare impozitului pe teren.

- 7.4.16. **Utilizatorii pajiștilor au obligația să aplice** pe fiecare parcelă acțiunile tehnice cuprinse în **Amenajamentul Pastoral**.
- 7.4.17. **Să folosească pășunea** care i-a fost închiriată exclusiv pentru pășunatul animalelor.
- 7.4.18. **Să nu permită pășunatul** altor categorii de animale decât cele pentru care a primit pășunea.
- 7.4.19. **Să înregistreze la Registrul Agricol** efectivele de animale.
- 7.4.20. **Să actualizeze datele** declarate în **Registrul Agricol** în cazul în care s-a schimbat numărul efectivelor de animale.

CAPITOLUL 8. MODALITĂȚI DE ÎNCETARE A ÎNCHIRIERII

8.1. Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

- 8.1.1. **În cazul imposibilității obiective** a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea **încărcăturii minime** de animale stabilite prin documentație.
- 8.1.2. **Pășunatul altor animale** decât cele înregistrate în **RNE**, fapt ce atrage încetarea de drept a contractului.
- 8.1.3. **La expirarea duratei de 10 ani** stabilită în prezentul contract de închiriere.
- 8.1.4. **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.
- 8.1.5. **În cazul nerespectării obligațiilor** contractuale de către locatar, prin **reziliere** de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului.
- 8.1.6. **În cazul nerespectării obligațiilor** contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului.
- 8.1.7. **În cazul imposibilității obiective** a locatarului de a-l exploata, prin **renunțare scrisă**, fără plata unei despăgubiri.
- 8.1.8. **Neplata la termenele stabilite** prin contract a chiriei și a penalităților datorate pentru perioada de utilizare.
- 8.1.9. **În cazul vânzării animalelor** de către locatar, dacă acesta nu face dovada înlocuirii efectivului pentru menținerea încărcăturii minime de **0,3 UVM/ha**.
- 8.1.10. **Schimbarea destinației terenului** sau folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat bunul imobil.
- 8.1.11. **În cazul în care se constată** faptul că pajiștea închiriată nu este folosită în scopul pășunatului conform calendarului stabilit.
- 8.1.12. **Punerea în posesie** a unor suprafețe de teren în baza legilor fondului funciar (**Legea nr. 18/1991, Legea nr. 1/2000, Legea nr. 165/2013**), situație în care contractul încetează de drept, parțial sau total, fără plata de despăgubiri din partea locatarului.
- 8.1.13. **Prin acordul părților**, consemnat prin act adițional la prezentul contract.

CAPITOLUL 9. FORȚA MAJORĂ

9.1. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen și/sau 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.

9.2. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de **5 zile**, prin orice mijloc de comunicare ce asigură confirmarea primirii, 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.

9.3. Dacă în termen de 15 zile de la producerea evenimentului respectiv acesta nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă **daune-interese**.

CAPITOLUL 10. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

10.1. 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, divergențele vor fi rezolvate prin intermediul instanțelor de judecată competente.

10.2. Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune reglementărilor legislației în vigoare aplicabile contractului de locațiune și exploatarea pajiștilor permanente.

10.3. Prezentul contract constituie **titlu executoriu**, în condițiile în care contractul respectă prevederile **art. 1798 din Codul Civil**, pentru plata chiriei la termenele stabilite și pentru restituirea bunului la încetarea raporturilor contractuale.

CAPITOLUL 11. DISPOZIȚII FINALE

11.1. Alte prevederi complementare prezentei documentații se vor stabili prin **contractul de închiriere**, cu respectarea clauzelor obligatorii prevăzute în contractul-cadru și a legislației civile în vigoare.

11.2. Proprietarul are dreptul de a verifica, prin împuterniciții săi legali, respectarea tuturor condițiilor contractuale de către chiriaș și de a hotărî, în funcție de constatările din teren, continuarea, încetarea sau **rezilierea contractului** în caz de neconformitate.

11.3. Alături de contract, fiecărui locatar i se va înmâna un extras din **Amenajamentul Pastoral** aprobat prin **H.C.L. nr. 49/2019**, cuprinzând planul tehnic de lucrări, în vederea implementării riguroase a măsurilor de întreținere și exploatare a pajiștilor.

PRESEDINTE DE SEDINȚĂ,
Petru-Celestin ROCA

Contrasemnează,
SECRETAR GENERAL COMUNA,
Mihaela-Diana BUDĂU