

ROMANIA
JUDETUL HUNEDOARA
CONSILIUL LOCAL ORĂȘTIOARA DE SUS

HOTĂRÂREA NR. 27 / 2018

privind aprobarea atribuirii directe prin închiriere a pajiștei comunale, situate în extravilanul comunei Orăștioara de Sus, sat Costesti, către Zgavirdean Sorin Radu, în vederea pasunării efectivelor de animale deținute în exploatație

Consiliul Local al comunei Orăștioara de Sus, județul Hunedoara,

Având în vedere proiectul de hotărâre nr. 26/20.03.2018, a inițiatorului și anume dl. primar Inășescu Vasile Marian, avizul nr. 96/11.04.2018 a comisiei de specialitate a Consiliului Local de activități economico-financiare și urbanism, precum și raportul de specialitate al secretarului UAT, nr. 44 / 20.03.2018, prin care se propune închirierea prin atribuire directă a unui teren – pajiște comună, aparținând domeniului privat al comunei Orăștioara de Sus, situat în extravilanul comunei Orăștioara de Sus, sat Costesti, în vederea pasunării efectivelor de animale deținute în exploatație, cererea solicitantului Zgavirdean Sorin Radu, înregistrată la Primăria Orăștioara de Sus, sub nr. 814/20.03.2018 prin care acesta solicită pajiste pentru pasunatul animalelor deținute în exploatație;

Ținând seama că la nivelul comunei Orăștioara de Sus există disponibilă o suprafață de 8 ha. pășune în sat Costesti, iar solicitantul, Zgavirdean Sorin Radu, îndeplinește cerințele impuse de art. 9, alin 2 din OUG nr. 34/2013, în sensul că are domiciliul în comuna Orăștioara de Sus, sat Costesti, fiind membru al colectivității locale și având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor, respectiv un număr de 2 bovine și 10 ovine, conform adeverinței solicitantului eliberată de medicul veterinar.

Arătăm faptul că disponibilul de pășune care poate face obiectul contractelor de închiriere a fost adus la cunoștință publică prin anunțul din data de 22.03.2018 iar pentru suprafața propusă a se închiria către Zgavirdean Sorin Radu nu au fost depuse mai multe cereri;

În baza dispozițiilor art.9 alin.(2) 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, a dispozițiilor prevăzute în Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr.1064/2013 cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Legii 287/2009-Codul Civil;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2), lit. c), alin. (5), lit. b), ale art. 45 alin. (3), art.115 alin.(1) lit.b) și art.123 alin.(1) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. – Se aprobă atribuirea directă prin închiriere a pajiștei comunale, situată în extravilanul comunei Orăștioara de Sus, sat Costesti, în suprafața totală de 8 ha., proprietate privată a comunei, către Zgavirdean Sorin Radu, în vederea pasunării efectivelor de animale deținute în exploatație, identificate în B.F. nr. 185 în suprafața de 1,70 ha., B.F. nr. 186 în suprafața de 5 ha și B.F. nr. 3286 în suprafața de 1,30 ha.

Art.2 - Locatarul (Chiriasul) va asigura încărcătura optimă de animale pe hectar dar nu mai mică de 0,3 UMV/ha.

Art.3. – Durata închirierii va fi de **7 ani**, începând cu data semnării contractului.

Art.4. – Prețul chiriei este de **215,32 lei/ha/an**.

Art.5. - Se aproba contractul cadru privind inchirierea pajistii, conform Anexei care face parte integranta din prezenta

Art.6. - Împuternicește Primarul comunei Orăștioara de Sus, să semneze contractul de inchiriere a pajistei.

Art.7. - La data aprobarii de catre consiliul local, al amenajamentului pastoral, se va incheia un act aditional la contractul de inchiriere pentru insusirea amenajamentului de catre chiras și respectarea obligațiilor ce ii revin din angajament.

Art.8. - Prezenta hotarare se poate contesta in instanta de contencios administrativ competenta , potrivit Legii 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare

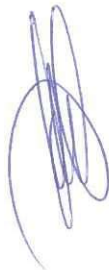
Art.9. - Cu ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează primarul comunei Orăștioara de Sus.

Art.10. Prezenta se aduce la cunostinta publica prin afisare in locuri vizibile și se comunică


- Primarului comunei Orăștioara de Sus
- Instituției Prefectului – Județul Hunedoara
- Compartimentului Taxe si Impozite
- Zgavirdean Sorin Radu

Orăștioara de Sus, 16.04.2018

PRESEDINTE DE SEDINTA,
PAMFILOIU MARIANA



CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR U.A.T.,
BULEA EMILIA



Prezenta hotarare s-a adoptat prin vot deschis cu 10 voturi pentru, 0 impotriva , 0 abtineri

CONTRACT DE INCHIRIERE
pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul privat
al comunei Orastioara de Sus

ART.I. Părțile contractante :

1. U.A.T. Comuna Orastioara de Sus , adresa Orastioara de Sus nr.133, telefon 0254246650, fax 0254246622, având codul de înregistrare fiscală 4468366, cont RO15TREZ37021A300530XXXX deschis la Trezoreria Orastie, reprezentat legal prin primar Inășescu Vasile Marian., în calitate de **LOCATOR (PROPRIETAR)**,

și

2., cu exploatarea în localitatea sat, com., nr., județul Hunedoara, având CNP/CUI, nr. din Registrul național al exploatașilor (RNE)....., telefon ,reprezentata prin....., cu funcția de....., în calitate **LOCATAR (CHIRIAS)**,

*) În cazul formei asociative se completează de către reprezentantul legal al acesteia cu datele exploatașilor membrilor formei asociative.

-în temeiul prevederilor Codului civil, al art.9 alin.2 din OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente, cu modificările și completările ulterioare, al prevederilor art. 123 alin. (1) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Orăștioara de Sus NR. ____ / _____ de aprobare a închirierii, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

ART.II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie **închirierea pajiștii**, aflate în domeniul privat al comunei Orăștioara de Sus pentru pășunatul unui număr deanimale din specia.....,situată în blocul fizic:

-.....(.....), în suprafață de ha, (identificata) așa cum rezultă din planul anexat.

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

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

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

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

c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului: *nu este cazul*

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

5. Obiectivele locatorului sunt:

a) menținerea suprafeței de pajiște în bune condiții agricole și de mediu conform legislației în vigoare.

b) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal respectiv în bune condiții agricole și de mediu conform legislației în vigoare.

c) creșterea producției de masă verde pe hectar de pajiște.

ART.III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de **7 ani**, începând cu data semnării prezentului contract, conform prevederilor art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările ulterioare, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv a 01.04.-30.11. a fiecărui an.

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 10 ani prevăzut la art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, aprobată cu modificări și completări ulterioare.

ART.IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este de **215,32 lei/ha/an**, **chiria totală anuală** (nr. ha x preț pe ha) **fiind în valoare de _____ lei**. Pretul închirierii se va modifica după implementarea și finalizarea amenajmentului pastoral iar pretul se va calcula respectând prevederile art. 6 alin.3 și alin.4 din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013, cu modificările și completările ulterioare.

2. Suma totală prevăzută la Art.4, pct.1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei/Orastioara de Sus RO15TREZ37021A300530XXXX., deschis la Trezoreria Orastie., sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.

3. Plata chiriei se face în două tranșe, astfel: - 30% până la data de 31 iulie și

- 70% până la data de 30 noiembrie ale anului în curs.

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.

ART.V. Drepturile și obligațiile părților

1. Drepturile locatarului:

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

2. Drepturile locatorului:

a) să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului, și în următoarele condiții: notificarea se va transmite cu 5 zile înainte de data stabilită pentru deplasarea în teren .

b) să predea pajiștea locatarului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent, pe bază de proces-verbal;

c) să solicite utilizatorului situația lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare;

d) să își dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajiște;

e) să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pajiște și să confirme prin semnătură executarea acestora.

3. Obligațiile locatarului:

a) să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract;

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

c) să plătească chiria la termenul stabilit conform clauzelor contractuale și taxa (impozitul) pe terenul închiriat, conform art. 463 alin.2 din Legea nr.227/2015- Codul fiscal.

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 orice modificare a numărului de animale sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat conform adeverinței medicului veterinar.

- f) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;
- g) să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;
- h) să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;
- i) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;
- j) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual;
- k) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- l) să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin atingere la termen;
- m) să restituie concedentului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
- n) să plătească 30% din prima de asigurare.

4. Obligațiile locatorului:

- a) să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;
- b) să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;
- c) să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;
- d) să constate și să comunice locatarului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

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

Locatarului îi revine întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniu protecției mediului;

ART.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.

ART.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.

ART.IX. Încetarea contractului

1. Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:
 - a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
 - b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
 - c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
 - d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
 - e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
 - f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
 - g) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
 - h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;
 - i) în cazul vânzării animalelor de către locatar;
 - j) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
 - k) în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită.
 - l) de comun acord prin act de reziliere
 - m) prin denunțare unilaterală de către oricare dintre parti pentru cazuri temeinic justificate cu notificarea celeilalte parti cu termen prealabil de 30 zile calendaristice.

n) în cazul în care persoana juridică sau fizică, intră în procedura de reorganizare judiciară, insolvență sau faliment, cu respectarea prevederilor art.123 alin.7 din Legea 85/2014-privind procedura insolvenței;

o) Prevederile prezentului capitol nu înlătură răspunderea părții care în mod culpabil a cauzat încetarea contractului.

ART.X. Forța majoră

1. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

2. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

3. Dacă în termen de 30 (zile) de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

4. În cazul decesului locatarului, moștenitorii legali sau testamentari ai exploatației pot continua derularea contractului.

XI. Notificări

1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzută/prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal.

3. Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

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

XII. Dispoziții finale

1. Prezentul contract poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților.

2. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

3. Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere se vor face prin act adițional semnat de reprezentanții legali ai partilor contractante.

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 conține un nr. depag. și a fost încheiat într-un număr de 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte, astăzi data semnării lui, la sediul Primăriei Orăștioara de Sus

LOCATOR (PROPRIETAR),

LOCATAR (CHIRIAS),

U.A.T. COMUNA ORASTIOARA DE SUS
prin Primar:

.....

Vizat de secretar,.....

PRESEDINTE DE SEDINTA,
PAMFILOIU MARIANA



CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR U.A.T.,
BULEA EMILIA