

ROMANIA
JUDETUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI CRISTIAN

HOTARÂREA NR. 37 / 2019

privind stabilirea pasunilor disponibile si aprobarea conditiilor de inchiriere a acestora in anul 2019

Consiliul Local al comunei Cristian, întrunit în sedinta ordinara din data de 02 aprilie 2019;

Avand in vedere referatul nr. 3218/27.03.2019, al Compartimentului registrul agricol prin care propune aprobarea pasunilor disponibile si a conditiilor de inchiriere a acestora in anul 2019 si expunerea de motive a initiatorului proiectului, primar Ioan Seuchea nr. 3219/27.03.2019,

Vazand avizul favorabil al comisiilor de specialitate ale Consiliului local al Comunei Cristian, judetul Sibiu;

Avand in vedere :

- Legea nr. 44 din 19 ianuarie 2018 pentru modificarea si completarea Ordonanței de urgenta a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;

- art.9 alin.3 din OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente gi pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificarile si completarile ulterioare;

-art.4 din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin HG nr. 1064/2013;

-Ordinul nr. 407/205/2013, ordin comun al MDRAP si MADR, pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune si inchiriere a suprafetelor de pajisti aflate in domeniul public/privat al comunelor, oraselor, respectiv al municipiilor, cu modificarile si completarile ulterioare;

- Ordinul nr. 544/2013 al Ministrului agriculturii si dezvoltarii rurale privind metodologia de calcul a incarcaturii optime de animale pe hectar de pajiste;

-Hotararea Consiliului Judetean Sibiu nr. 260/2018 privind stabilirea preturilor medii ale produselor agricole din Judetul Sibiu, pentru evaluarea in lei a venitului brut, in cazul in care arenda se exprima in natura, valabile pentru anul fiscal 2019 ;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. 2 lit.b, art.45 alin.1 si art. 115 alin.1 lit.b din Legea nr. 215/2001 -administratia publica locala, republicata cu modificarile si completarile ulterioare;

HOTARASTE :

Art.1 Se aproba inchirierea pasunilor disponibile la nivelul anului 2019 in suprafata de 115,71 ha, apartinand domeniului privat al comunei Cristian, pasuni identificate in tabelul cuprins in Regulament.

Art.2 Se aproba Regulamentul pentru inchirierea suprafetei de 115,71 ha disponibila la nivelul anului 2019 in comuna Cristian, crescatorilor de animale, persoane fizice sau juridice, avand animale inscrise in Registrul National al Exploatatiilor, membrii ai colectivitatii locale sau care au domiciliul /sediul pe raza comunei Cristian, conform anexei nr.1, care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.3 Se constituie comisia de evaluare a documentelor necesare/comisia de licitatie in vederea atribuirii contractului de inchiriere al pasunii disponibile formata din:

Pipernea Gheorghe - viceprimarul comunei-presedinte

Schiau Maria Cici - secretarul comunei – membru

Baroiu Ileana Alexandra- consilier Compartiment registru agricol -membru

Art.4 Se constituie comisia de solutionare a contestatiilor in vederea atribuirii contractului de inchiriere al pasunii disponibile formata din:

Topircean Meluzina – consilier primar-presedinte

Danuletiu Mihaela -referent Compartiment registru agricol -membru

Poplacean Dumitru -referent Compartiment impozite si taxe -membru

Art.5 Se numesc membrii supleanti pentru comisiile prevazute la art. 3 si art.4 al prezentei hotarari:

Ghirca Mihaela - consilier Compartiment contabilitate

Balan Maria - referent Compartiment registru agricol

Art.6 Se aproba modelul contractului de inchiriere ce va fi incheiat cu solicitantul calificat/adjudecatorul, conform anexei nr.2, care face parte din prezenta hotarare.

Art.7 Se aproba perioada de inchiriere a contractului, respectiv 10 ani.

Art.8 Ducerea la indeplinire a prevederilor prezentei, revine comisiilor stabilite si Compartimentului registru agricol din cadrul Primariei Comunei Cristian.

Art.9 Prezenta hotarare se aduce la cunostiinta publica prin grija secretarului comunei Cristian, se afisaza la sediul institutiei si pe site-ul acesteia.

Adoptata la Cristian, la data de 02 aprilie 2019

**PRESEDINTE DE SEDINTA
CONTIU GHEORGHE- NICOLAE**



**CONTRASEMNEAZA
SECRETARUL COMUNEI
SCHIAU MARIA- CICI**



Difuzat 1 ex. azi 02.04.2019 :Instituti Prefectului Sibiu, Dosar Hotarari, Dosar sedinta, etc

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI CRISTIAN

Anexa nr. 1 la HCL nr. 37 / 2019

REGULAMENT

**Privind procedura de inchiriere a pasunilor proprietatea privata a Comunei Cristian
disponibile la nivelul anului 2019**

LEGISLATIE RELEVANTA:

1. Legea nr. 44 din 19 ianuarie 2018 pentru modificarea si completarea Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr, 18/1991;
2. OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificarile si completarile ulterioare;
3. Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr, 18/1991, aprobate prin HG nr. 1064/2013;
4. Ordinul nr. 407/205/2013, ordin comun al MDRAP si MADR, pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune si inchiriere a suprafetelor de pajisti aflate in domeniul public/privat al comunelor, oraselor, respectiv al municipiilor, cu modificarile si completarile ulterioare;
5. Ordinul nr. 544/2013 al Ministrului agriculturii si dezvoltarii rurale privind metodologia de calcul a incarcaturii optime de animale pe hectar de pajiste;

1. OBIECTUL INCHIRIERII:

1.1. Descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie inchiriat:

Pasunea disponibila in anul 2019 in suprafata de 115,71 ha, se afla in extravilanul comunei Cristian, apartine domeniului privat al comunei Cristian, este identificata in tabelul de mai jos si urmeaza a fi inchiriata la nivelul preturilor prezentate si a trupurilor repartizate pe parcele, sau a preturilor rezultate in urma licitatiei publice, in vederea intretinerii, amenajarii, imbunatatirii calitatii si folosirii acesteia pentru cresterea animalelor, cat si a asigura venituri suplimentare bugetului local al comunei Cristian dupa cum urmeaza:

Nr. Crt.	Localitate / Denumire trup	Parcela nr.	Suprafata (ha)	Masa verde/ha	Suma (lei /ha/an)
1.	CRISTIAN / VALEA SALCII Bloc fizic 770	Ps 1178/1	18,98	5-7 15-20	9 t*0.04= 360 lei
		Ap 1172	0,02		
		TOTAL trup 1	19,00		

2.	CRISTIAN / VALI Bloc fizic 716	A 594	3,00	5-10 20-25	$9 \text{ t} * 0.04 = 360 \text{ lei}$
		TOTAL trup 2	3,00		
3.	Cristian / Langa Rau Bloc fizic 433	Fn 913	1,04	1-10 25-30	$9 \text{ t} * 0.04 = 360 \text{ lei}$
		A 926	0,51		
		A 956	2,16		
		Total trup 3	3,71		
4.	CRISTIAN / VALEA SALCII Bloc fizic 345	Ps 1153/1	11,00	5-7 15-20	$9 \text{ t} * 0.04 = 360 \text{ lei}$
		Total trup 4	11,00		
5.	CRISTIAN/ BESINEU	Ps 1501/3	7,00	2-4 12,5-15	$6,25 \text{ t} * 0.04 = 250 \text{ lei}$
		Total trup 5	7,00		
6.	CRISTIAN / BESINEU	Ps 1501/3	7,00	2-4 12,5-15	$6,25 \text{ t} * 0.04 = 250 \text{ lei}$
		Total trup 6	7,00		
7.	CRISTIAN / BESINEU	Ps 1501/3	2,44	2-4 12,5-15	$6,25 \text{ t} * 0.04 = 250 \text{ lei}$
		Ps 1498	7,56		
		TOTAL trup 7	10,00		
8.	CRISTIAN/BESINEU	Ps 1501/3	20,00	2-4 12,5-15	$6,25 \text{ t} * 0.04 = 250 \text{ lei}$
		TOTAL trup 8	20,00		
9.	CRISTIAN/BESINEU	Ps 1501/3	14,00	2-4 12,5-15	$6,25 \text{ t} * 0.04 = 250 \text{ lei}$
		TOTAL trup 9	14,00		
1.	CRISTIAN/BESINEU Bloc fizic 874	Ps 1501/3	21,00	2-4 12,5-15	$6,25 \text{ t} * 0.04 = 250 \text{ lei}$
		TOTAL trup 10	21,00		

TOTAL SUPRAFATA DISPONIBILA DE INCHIRIAT IN ANUL 2019 = 115,71 ha, dupa cum urmeaza:

trup 1 Valea Salcii= 19,00 ha
 trup 2 Vali = 3,00 ha
 trup 3 Langa Rau = 3,71 ha
 trup 4 Valea Salcii = 11,00 ha
 trup 5 Besineu = 7,00 ha

trup 6 Besineu = 7,00 ha
trup 7 Besineu = 10,00 ha
trup 8 Besineu = 20,00 ha
trup 9 Besineu = 14,00 ha
trup 10 Besineu = 21,00 ha

1.2 Condițiile de exploatare a pasunii inchiriate:

Pentru suprafața de pasune care se închiriaza, identificată la art. 1, chiriasul are obligația realizării lucrărilor de exploatare rațională și întreținere a acestor pasuni, astfel încât să se asigure ridicarea potențialului de producție, accesul și exploatarea respectivelor pasuni în condiții optime.

2. SCOPUL INCHIRIERIL:

- a) menținerea suprafeței de pajiste;
- b) realizarea pasunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal, în funcție de capacitatea de pasunat stabilită de Consiliul Local;
- c) creșterea producției de masă verde/ha pajiste.
- d) colectare de venituri la bugetul local.

3. DREPTURILE SI OBLIGATIILE PARTILOR

3.1. Drepturile locatarului:

-sa exploateze în mod direct, pe risc și pe răspundere sa, pajistile care fac obiectul contractului de închiriere, cu respectarea prevederilor legale în materie;

3.2. Obligatiile locatarului:

- a) sa asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanentă a pajistilor ce fac obiectul contractului de închiriere;
- b) sa înregistreze la Registrul Agricol din cadrul Primăriei Cristian, efectivele de animale;
- c) sa nu subînchirieze terenul ce face obiectul contractului;
- d) sa plătească chiria la termenele stabilite;
- e) sa respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha, în oricare zile din perioada de pasunat, respectiv 15 aprilie -30 noiembrie la ses, iar la munte 10 mai-31 octombrie;
- f) sa comunice în scris la primărie, 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 oricare zile din perioada de pasunat;
- g) sa pasuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat. Este interzis pasunatul cu o altă specie de animale decât cea stabilită în contract;
- h) sa nu lase nesupravegheate animalele pe pasune;

- i) sa practice un pasunat rational pe grupe de animale si pe tarlale;
- j) sa introduca animalele la pasunat numai in perioada de pasunat stabilita;
- k) sa nu introduca animalele la pasunat in cazul excesului de umiditate a pasunii;
- l) sa realizeze pe cheltuiala sa lucrari de imbunatatire pe trupurile de pasune inchiriate, dupa cum urmeaza:
 - nivelarea musuroaielor;
 - strangerea pietrelor si a resturilor vegetale;
 - schimbarea strungilor din 3 in 3 zile, daca este cazul;
 - crearea de surse de apa pentru adaparea animalelor;
- m) sa realizeze pe cheltuiala sa lucrari de curatare a vegetatiei invazive, de eliminare a buruienilor toxice si a excesului de apa, de fertilizare;
- n) sa respecte bunele conditii agricole si de mediu in conformitate cu prevederile legale in vigoare;
- o) sa restituie locatorului, in deplina proprietate, bunurile de retur, in mod gratuit si libere de orice sarcini, la finalizarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen;
- p) sa nu arda pajistile decat cu acordul autoritatii competente pentru protectia mediului;
- q) Constructiile (stana, tarcul si altele) se autorizeaza conform Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare si vor fi amplasate in perimetrul pasunii la cel putin 300 m distanta de padure;
- r) sa gestioneze toate bunurile mobile si imobile ce fac parte din domeniul privat al comunei Cristian aferente pasunii inchiriate.

3.3. Drepturile locatorului:

- a) sa inspecteze suprafetele de pajisti inchiriate, verificand respectarea obligatiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabila a locatorului si in prezenta acestuia.
- b) sa predea pasunea locatorului, indicandu-i limitele, precum si bunurile mobile si imobile, pe baza de proces-verbal;
- c) sa solicite utilizatorului situatia lucrarilor realizate, cu valoarea exacta a acestora si dezuil aferent, conform legislatiei in vigoare;
- d) sa isi dea acordul pentru lucrarile ce urmeaza a fi executate de locatar pe pajiste anual si sa stabileasca suprafetele ce fac obiectul lucrarilor.

3.4. Obligatiile locatorului:

- a) si nu il tulbure pe locatar in exercitiul drepturilor rezultate din contractul de inchiriere;
- b) sa nu modifice in mod unilateral contractul de inchiriere, in afara de cazurile prevazute expres de lege;
- c) sa notifice locatarului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor locatarului;
- d) sa constate si sa comunice locatarului orice atentionare referitoare la nerespectarea clauzelor contractului.

4. DURATA INCHIRIERI

4.1. Durata inchirierii este de 10 ani, incepand cu data incheierii contractului de inchiriere.

5. ELEMENTE DE PRET

5.1. Pretul de inchiriere este cel stabilit in tabelul de la art.1., respectiv 360 lei/an/ha in zona de ses si 250 lei/an/ha in zona de munte, acesta este determinat prin inmultirea cantitatii medii de masa verde rezultata pe fiecare parcela, conform Amenajamentului pastoral si pretul mediu pentru pajisti naturale stabilit conform HCJ Sibiu nr. 260/2018, respectiv 0,04 lei/kg.

5.2. Plata chiriei se face intr-o singura transa, respectiv pana la data de 30 iunie a fiecarui an calendaristic.

5.3 Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 1% pe luna din cuantumul chiriei datorate, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.

5.4. Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.

7. PROCEDURA DE INCHIRIERE:

7.1. Se stabileste urmatoarea procedura de atribuire a contractului de inchiriere a pasunii disponibile: - Atribuire directa: procedura prin care se atribuie contractul direct - un singur solicitant care indeplineste cumulativ toate cerintele din prezentul Regulament. - Licitatia cu strigare: procedura aplicata in cazul in care exista doi sau mai multi solicitanti pentru aceeasi suprafata, care indeplinesc cumulativ toate cerintele din prezentul Regulament;

8. CRITERIL DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE INCHIRIERE:

8.1. Pentru a participa la procedura de atribuire a pasunii, solicitantii trebuie sa indeplineasca cumulativ urmatoarele criterii, sens in care vor depune documente justificative:

Nr crt	Criteri de eligibilitate	Document necesar a fi depus
1	Solicitare de inchiriere	Cerere
2	Dovada detinere animale si inscrise in Registrul National al Exploatatiilor	Adeverinta eliberata de medicul veterinar.
3	* persoane fizice, proprietari de animale, care la data desfasurarii procedurii de inchiriere, au inscrise animalele in Registrul agricol	Copie dupa actul de identitate (pentru persoane fizice);

	(Primaria Comunei Cristian) si R.N.E, cu domiciliul in Comuna Cristian * persoane juridice, indiferent de forma de organizare, cu conditia sa aiba in obiectul de activitate al acestora „cresterea animalelor” (cod CAEN 014) sau „activitate in ferme mixte-cultura — vegetala combinata cu cresterea animalelor”(cod CAEN 015),cu sediul in Comuna Cristian * forme asociative ale crescatorilor de animale, care fac dovada inscrierii in Registrul asociatiilor si fundatiilor.	Statut, certificat de inregistrare in Registrul Comertului, certificat de inregistrare fiscala (pentru persoane juridice/asociatii patrimoniale) Adeverinta Registru agricol;
4	Sa faca dovada detinerii numarului de animale necesar pentru asigurarea incarcaturii optime, respectiv, incarcatura minima de 0,3 UVM/ha	Adeverinta de la pct.2. si adeverinta de la Registrul Agricol cu numarul de animale declarat in situatia in care numarul de animale detinut depaseste incarcatura stabilita, solicitantul va depune o declaratie pe propria raspundere cu privire la numarul de animale cu care va pasuna;
5	Dovada inexistenta datoriei/debite la bugetul local	Certificat de atestare fiscala de unde reiese ca nu are debite la bugetul local
6	Solicitantul sa nu fie in vreun litigiu cu Primaria comunei Cristian, Comuna Cristian, Consiliul Local Cristian	Declaratie pe propria raspundere

8.2. Actele necesare vor fi depuse pana la data de 11 aprilie 2019, ora 10:00 la registratura Primariei Comunei Cristian.

8.3. Cererile de atribuire primite si inregistrate dupa termenul limita de primire, respectiv 11 aprilie 2019 si cele care nu indeplinesc criteriile enumerate la punctul 8, vor fi excluse de la procedura de inchiriere, iar procesul verbal privind atribuirea directa a pasunii, cat si solicitarile care se incadreaza la licitatie publica cu strigare, va fi adus la cunostiinta publica in data de 15.04.2019, urmand a se incheia contractele de inchiriere aferente atribuirii directe, daca este cazul. Contestatiile privind procesul verbal de atribuire se depun in termen de 1 zile lucratoare, respectiv 16.04.2019, iar comisia de solutionare a contestatiilor va afisa rezultatul contestatiei pana in data de 18.04.2019.

8.4. Comisia de evaluare/licitatie are dreptul sa descalifice orice solicitant care nu indeplineste prin documentele prezentate, conditiile prevazute in documentatie.

8.5. In cazul indeplinirii cumulative a conditiilor stabilite mai sus de catre un singur solicitant, pasunea se atribuie direct la pretul stabilit la art. 5.

8.6. (1) In cazul indeplinirii cumulative a conditiilor stabilite mai sus de catre minim doi participanti se va proceda la organizarea licitatiei publice deschise cu strigare, care se va desfasura in data de 19.04.2019, incepand cu ora 09:00 si va porni de la preturile prevazute la art.5

- (2) Pasul de licitatie este de 5 lei/ha.
- (3) Garantia de participare la licitatie reprezentand 30% din valoarea pretului de pornire la licitatie pe hectar, in functie de suprafata solicitata, se va achita pana la data si ora inceperii licitatiei, facandu-se dovada platii acesteia cu chitanta.
- (4) Comisia de licitatie va declara castigatoare oferta cu pretul cel mai mare oferit.
- (5) La terminarea licitatiei cu strigare se incheie procesul verbal de licitatie.
- (6) Persoanele nemultumite vor putea face contestatie inaintata primarului comunei Cristian in termen de o zi lucratoare de la data incheierii licitatiei, iar primarul o va inainta Comisiei de solutionare a contestatiilor in termen de o zi lucratoare de la data depunerii.
- (7) Comisia de contestatii analizeaza contestatia in termen de 3 zile de la primire si va intocmi un proces verbal de admitere sau respingere a acesteia.

8.7. Contractul de inchiriere se incheie dupa implinirea unui termen de maxim 5 zile de la data organizarii licitatiei. Neprezentarea la semnarea contractului de inchiriere al adjudecatorului in termen de 5 zile de la afisarea procesului verbal, duce la pierderea garantiei de participare la licitatie cat si la dreptul de a mai participa la orice alta licitatie organizata de Primaria Comunei Cristian.

9. INCETAREA CONTRACTULUI

9.1. Contractul de inchiriere inceteaza in urmatoarele situatii:

- a) la expirarea duratei contractului de inchiriere;
- b) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre locator in baza documentelor oficiale, cu plata unei despagubiri juste si prelabile in sarcina acestuia, in caz de dezacord fiind competenta instanta de judecata;
- c) in cazul imposibilitatii obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea incarcaturii minime de animale, pasunatul altor animale decat cele inregistrate in RNE;
- d) in cazul vanzarii animalelor de catre locatar,
- e) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locatar, prin reziliere de catre locator, cu plata unei despagubiri in sarcina locatarului;
- f) in cazul imposibilitatii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri;
- g) schimbarea destinatiei terenului, folosirea pajistii in alte scopuri decat cel pentru care a fost inchiriat terenul, la data constatarii de catre locator;
- h) neplata chiriei pana la data de 31 decembrie a anului in curs duce la rezilierea de plin drept a contractului, fara somatie sau alta procedura prealabila.

- i) la data aprobarii Amenajamentului pastoral la nivelul Comunei Cristian, daca prevederile acestuia contravin prevederilor prezentului contract.
- j) la data constatarii prin proces-verbal de catre reprezentantii locatarului ca pasunea comunala inchiriata nu este folosita, contractul fiind reziliat de plin drept.

10. REGIMUL BUNURILOR:

10.1. Categori de bunuri ce vor fi utilizate de locatar in derularea inchirierii;

- a) Bunuri de retur — sunt bunurile care revin deplin drept, gratuit si libere de orice sarcini locatarului, la incetarea contractului de inchiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul inchirierii - pagunea, respectiv amenajarile specifice;
- b) Bunuri proprii ~ sunt bunurile care la incetarea contractului de inchiriere ramin in proprietatea locatarului . Sunt bunuri proprii bunurile care aparțin locatarului si care au fost utilizate de catre acesta pe toata durata inchirierii, utilaje, unelte, constructii provizorii, etc.

11 . OBLIGATII PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI SI A PERSOANELOR:

11.1. Locatarul poarta intreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale in domeniul protectiei mediului;

11.2. Locatarul va asigura protectia persoanelor care circula in zona inchiriata impotriva atacurilor animalelor.

12. SOLUTIONAREA LITIGIILOR:

12.1. Litigiile de orice fel aparute intre partile contractante in cursul derularii contractului sunt de competenta instantelor judecatoresti, daca nu pot fi rezolvate pe cale amiabila intre parti.

13. ALTE DISPOZITII:

13.1. Modificarile legale ale prevederilor contractului de inchiriere vor fi insusite prin hotarare a consiliului local.

13.2. Contractul constituie titlu executoriu pentru partea care va fi in neconcordanta cu prevederile sale.

PRESEDINTE DE SEDINTA
CONTIU GHEORGHE- NICOLAE



CONTRASEMNEAZA
SECRETARUL COMUNEI
SCHIAU MARIA- CICI

Anexa nr. 2 la HCL nr. 37 / 2019

Comuna Cristian

Județul Sibiu

Nr. /data

CONTRACT-CADRU

**de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul public
sau privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor**

I. Părțile contractante

1. Între Comuna/Orașul/Municipiul, adresa, telefon/fax, având codul de înregistrare fiscală, cont deschis la, reprezentat legal prin primar, în calitate de locator, și:

2., cu exploatarea*) în localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., județul, având CNP/CUI, nr. din Registrul național al exploatașilor (RNE)/...../....., contul nr., deschis la, telefon, fax, reprezentată prin, cu funcția de, în calitate de locatar,

în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art. 123 alin. (2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei/Orașului/Municipiului de aprobare a închirierii nr. din, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

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

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

3. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de 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 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:

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

.....

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 pajiște;
- b) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;
- c) creșterea producției de masă verde pe hectar de pajiște.

III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de 10 ani, începând cu data semnării prezentului contract, cuprinsă între 7 și 10 ani, conform prevederilor art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv a fiecărui an.

2. Contractul de închiriere nu poate fi prelungit, deoarece termenul maxim de închiriere este de 10 ani prevăzut la art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare.

IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este de lei/ha/an, stabilit cu respectarea condițiilor art. 6 alin. (3) și (4) din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013, cu modificările și completările ulterioare, chiria totală anuală (nr. ha x preț pe ha) fiind în valoare de lei.

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei Cristian deschis la Trezoreria Municipiului Sibiu, sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.

3. Plata chiriei se face într-o singură tranșă, respectiv 30 iunie a fiecărui an calendaristic.

4. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 1% pe luna din cuantumul chiriei datorate, 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:

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

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 .

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 eficientă 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 optimă minimă de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;

e) să comunice în scris primăriei, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha, în toate zilele perioadei de pășunat;

f) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;

g) să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;

h) să introducă animalele la pășunat numai însoțite, iar mutatul strungilor să se facă din 3 în 3 zile;

i) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;

j) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de îmbunătățire pe trupurile de pasune închiriate, după cum urmează:

- nivelarea musuroaielor;
- strangerea pietrelor și a resturilor vegetale;
- schimbarea cogarelor din 3 în 3 zile, dacă este cazul;
- crearea de surse de apă pentru adaparea animalelor;

*sa realizeze pe cheltuiala sa lucrari de curatare a vegetatiei invazive, de eliminare a buruienilor toxice si a excesului de apa, de fertilizare;

*sa respecte bunele conditii agricole si de mediu in conformitate cu prevederile legale in vigoare;

*sa restituie locatorului, in deplina proprietate, bunurile de retur, in mod gratuit si libere de orice sarcini, la finalizarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen;

* sa nu arda pajistile decat cu acordul autoritatii competente pentru protectia mediului;

*Constructiile (stana, tarcul si altele) se autorizeaza conform Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare si vor fi amplasate in perimetrul pasunii la cel putin 300 m distanta de padure;

*sa gestioneze toate bunurile mobile si imobile ce fac parte din domeniul privat al comunei Cristian aferente pasunii inchiriate.

k) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;

l) să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;

m) să restituie concedentului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;

n) pasunatul este interzis in paduri;

o) drumurile de acces spre pasune sunt cele stabilite conform hartilor cadastrale existente, iar parasirea pasunii se face numai cu anuntarea in scris si aprobarea proprietarilor terenurilor pe care se trece cu efectivele de animale;

p) sa respecte in totalitate prevederile Regulamentului de pasunat si ale Amenajamentului pastoral.

4. Obligațiile locatorului:

a) să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;

b) să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;

c) să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;

d) să constate și să comunice locatarului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

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

Locatorul răspunde de:

Locatarul răspunde de:

VII. Răspunderea contractuală

1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor prevăzute în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

2. Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract părțile datorează penalități în limitele stabilite de legislația în vigoare. Dacă penalitățile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.

3. Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

VIII. Litigii

1. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanțele de judecată.

2. Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare.

3. Prezentul contract constituie titlu executoriu, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

IX. Încetarea contractului

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;

b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;

c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;

g) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;

i) în cazul vânzării animalelor de către locatar;

j) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;

k) în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită.

l) în caz de utilitate publică, pentru investiții finanțate din fonduri de la bugetul local sau nerambursabile

X. Forța majoră

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

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

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

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

XI. Notificări

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

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

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

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

XII. Dispoziții finale

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

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

3. Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însușite prin hotărâre a consiliului local.

4. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanță cu prevederile sale, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

5. Prezentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.

6. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de exemplare, din care, astăzi,, data semnării lui, în Primăria

LOCATOR

Consiliul Local

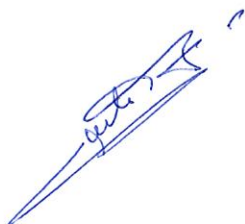
Primar: dl

Vizat de secretar,

LOCATAR

.....

**PRESEDINTE DE SEDINTA
CONTIU GHEORGHE- NICOLAE**



**CONTRASEMNEAZA
SECRETARUL COMUNEI
SCHIAU MARIA- CICI**



