ROMÂNIA
JUDEŢUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI CITCAU

HOTĂRÂREA NR. 9
Din data de 8.05.2018

privind initierea procedurii de închiriere a pajiştilor aflate în proprietatea privată a comunei CITCAU , judeţul CLUJ

Consiliul Local al comunei CITCAU , judeţul CLUJ
Având în vedere:

- prevederile art. 9 din O.U.G. 34 / 2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991,cu modificarile si completarile ulterioare;
- prevederile HG nr. 1064 / 2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
- prevederile Ordinului Ministrului Agriculturii şi Dezvoltării Rurale şi Ministrului Dezvoltării Regionale şi Administraţiei Publice nr. 407 / 2013 privind aprobarea contractelor cadru de concesiune şi închiriere a suprafeţelor de pajişti aflate în domeniul public/privat al comunelor, oraşelor, respectiv al municipiilor;
- prevederile Ordinului Ministrului Agtriculturii şi Dezvoltării Rurale nr 544 din 21 iunie 2013 privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajişte;
- prevederile Ordinului nr. 226/235 / 2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activităţii de îmbunătăţire si exploatare a pajistilor la nivel naţional, pe termen mediu si lung ;
- prevederile Noului Cod Civil ;

Examinând :

- referatul compartimentului de specialitate

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

H O T Ă R Ă Ş T E :

Art.1. Se aprobă iniţierea procedurii de închiriere a pajiştilor disponibile , în suprafaţă de 44,58 ha, din domeniul privat al comunei CITCAU , aflate în administrarea Consiliului local CITCAU , pentru anul 2018, conform Anexei 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă *Referatul de oportunitate* privind inchirierea pajiştilor , proprietate privată a comunei CITCAU , prevăzut în Anexa nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre .

Art.3. Se aprobă **Regulamentul privind inchirierea păjiştilor proprietate privată a Comunei CITCAU** , conform Anexei nr.3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. Se aprobă modelul *Contractului de închiriere* , conform Anexei nr.4, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5. Preţul de închiriere pajiştii este de 100 lei /ha/an.

Art. 6. Se împuterniceşte Primarul comunei CITCAU , domnul ING. Muresan Calin , pentru organizarea procedurii de atribuire şi semnarea contractului de închiriere.

Art. 7. Comisia de analiză a cererilor în vederea atribuirii contractelor de închiriere a pajiştilor , va fi formată din :

1.BALINT IOAN –viceprimar - preşedinte ,
2.STRETEA CORNELIA - inspector agent agricol - secretar ,
3.BODEA VASILE - consilier local - membru ,

Art.8. Prezenta hotărâre se va comunica :

- Instituţiei Prefectului – Judeţul CLUJ
- Primarului comunei CITCAU ,
- compartimentelor contabilitate , registrul agricol şi va fi adusă la cunoştinţă publică prin afisare la sediul Primariei comunei CITCAU şi pe site-ul www.primariacatcau.ro

PRESEDINTE DE SEDINTA ,
BALINT IOAN

ROMÂNIA JUDEŢUL CLUJ COMUNA CITCAU CONSILIUL LOCAL

CONTRASEMNEAZA SECRETAR,

MURESAN MARIA

CONSILIUL LOCAL : 11 CONSILIERI
AU FOST PRESENTI: 11 CONSILIERI
AU VOTAT PENTRU : 11 CONSILIERI
IMPOTRIVA :0
ABTINERI :0

Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local CITCAU nr.9 din 8.05.2018

Suprafata de pajiste disponibila pentru inchiriere in anul 2018

Denumirea trupului de pajiste	**Suprafata (ha)**
- Ps.comuna Bl. Fiz.56 si 557 T.17	44,58 ha
TOTAL	**44,58 ha**

PRESEDINTE DE SEDINTA ,

BALINT IOAN

ROMANIA JUDETUL CLUJ COMUNA CICAU CONSILIUL LOCAL

Anexa nr. 2 la Hotărârea Consiliului Local CITCAU nr.9 din 8.05.2018

REFERAT DE OPORTUNITATE
privind închirierea suprafeţelor de pajiste aflate în proprietatea privată a comunei Livada

În conformitate cu prevederile art. 9 alin. (3) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991cu modificarile si completarile ulterioare, consiliile locale trebuie sa initieze procedura de inchiriere până în martie a fiecărui an .

1.Descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie inchiriat

Pajişti comunale aflate în proprietatea privata a comunei , după cum urmează :

PASUNE COMUNALA 44,58 ha , astfel :

- Ps.comuna Bl. Fiz.56 si 557 **44,58 ha**
T.17

TOTAL **44,58 ha**

2. Obiectivele locatorului sunt:

a) menţinerea suprafeţei de pajişte;

b) realizarea păşunatului raţional pe grupe de animale şi pe tarlale, cu scopul menţinerii calităţii covorului vegetal;

c) creşterea producţiei de masă verde pe ha pajişte.

d) realizarea drumurilor de acces la constructiile zoopastorale .

2.1.Motive de ordin social

În conformitate cu art. 9 alin. (2), (5), (6) si alin.(7^3) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea,administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991,cu modificarile si completarile ulterioare:

- *2) Pentru punerea în valoare a pajiştilor aflate în domeniul privat al comunelor, oraşelor, respectiv al municipiilor şi pentru folosirea eficientă a acestora, unităţile administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul naţional al exploataţiilor, membri ai colectivităţii locale sau care au sediul social pe teritoriul localităţii respective,* ***încheie contracte de închiriere prin atribuire directă, în condiţiile prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, pentru suprafeţele de pajişti disponibile, proporţional cu efectivele de animale deţinute în exploataţie, pe o perioadă cuprinsă între 7 şi 10 ani.*** *Suprafeţele de pajişti rămase nealocate se*

atribuie în condiţiile prevederilor alin. (1) crescătorilor de animale persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul naţional al exploataţiilor.

(5) Lucrările de întreţinere a pajiştilor şi a utilităţilor zoopastorale se vor efectua de către crescătorii de animale care le folosesc. Condiţiile şi nivelul acestor lucrări vor fi cuprinse în contractul de concesiune/închiriere, întocmit pe baza contractului-cadru aprobat prin ordin comun al ministrului agriculturii şi dezvoltării rurale şi al ministrului dezvoltării regionale şi administraţiei publice, emis în termen de 20 de zile de la intrarea în vigoare a prezentei ordonanţe de urgenţă.

(6) Pentru contractele încheiate potrivit alin. (1) şi (2) se va asigura o încărcătură optimă de animale pe hectar, dar nu mai mică de 0,3 UVM/ha. Metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajişte se stabileşte prin ordin al ministrului agriculturii şi dezvoltării rurale, în termen de 30 de zile de la publicarea prezentei ordonanţe de urgenţă.

- (7)"închirierea pajiştilor permanente aflate în domeniul privat al comunei ***se face cu respectarea dreptului de preferinţă al asociaţiilor patrimoniale ale membrilor colectivităţii locale, proprietari de animale înscrise în RNE."***

2.2.Motive de ordin financiar

In conformitate cu art. 9 alin. (7) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 ,cu modificarile si completarile ulterioare,, *(7)* Resursele financiare rezultate din administrarea pajistilor proprietate publică sau privată a comunelor, oraselor, respectiv a municipiilor se fac venit la bugetele locale ale comunelor, oraselor, municipiilor si sectoarelor municipiului Bucuresti, dupăcaz.".

2.3.Motive de mediu

a) determinarea părţilor din pajiste care sunt oprite de la păsunat;

b) capacitatea de păsunat a pajistii;

c) parcelarea păsunatului pe secţiuni pentru diferite specii de animale;

d) orice alte elemente necesare punerii în valoare si exploatării raţionale a pajistii.

3. Nivelul minim al chiriei

Nivelul minim al chiriei se stabileste prin hotarare a Consiliului local în cuantum de 100 lei / ha / an , fără a depăşi 50 % din valoarea masei verzi pe hectar calculată în funcţie de preţul mediu stabilit de Consiliul judetean , conform prevederilor art. 62 alin . (2^2) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal , cu modificările şi completările ulterioare .

4. Durata estimată a închirierii

Durata contractului de închiriere este de 7 ani, conform art.9, alin.(2) din OUG nr.34/2013.

PRESEDINTE DE SEDINTA,

ROMÂNIA JUDEŢUL CLUJ COMUNA CITCĂU CONSILIUL LOCAL

Contrasemneaza,
Secretar al comunei

ROMÂNIA
JUDEŢUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI CITCAU

ANEXA 3 LA HOTĂRÂREA NR. 9.8.05.2018

REGULAMENT PRIVIND ÎNCHIRIEREA PĂŞUNILOR AFLATE ÎN ADMINISTRAREA CONSILIULUI LOCAL CITCAU

1. Obiectul închirierii

1.1.Obiectul închirierii îl constituie suprafeţele de păşune care fac parte din domeniul privat al comunei CITCAU, detaliate în Anexa 1 la prezenta hotărîre

1.2. Prezentul regulament stabileşte regimul juridic pentru atribuirea contractelor de închiriere a pajiştilor aflate în proprietate privată a comunei CITCAU .

1.3. Conform prevederilor art. 9 ,alin.7^3 din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 ,cu modificarile si completarile ulterioare, închirierea pajiştilor permanente aflate în domeniul privat al comunei se face cu respectarea dreptului de preferinţă al asociaţiilor patrimoniale ale membrilor colectivităţii locale, proprietari de animale înscrise în RNE.

1.4 Contractul de închiriere a pajiştilor aflate în proprietate privată a comunei CITCAU, denumit în continuare contract de închiriere, este acel contract încheiat în formă scrisă prin care Consiliul local CITCAU în calitate de administrator al pajiştilor aflate în domeniul privat al comunei , denumit locator, transmite pe o perioadă determinată, unei persoane, denumite locatar, care acţionează pe riscul şi răspunderea sa, dreptul şi obligaţia de exploatare a unui trup de pajişte, în schimbul unei chirii.

Calitatea de locatar o poate avea orice persoană fizică sau persoană juridică,care deţine animale înscrise în RNE (Registrul Naţional al Exploataţiilor).

Contractul de Închiriere se încheie în conformitate cu Ordinul Ministrului Agriculturii şi Dezvoltării Rurale şi Ministrului Dezvoltării Regionale şi Administraţiei Publice nr. 407/2013 , pe o perioadă de 7 ani.

1.5.Subînchirierea este interzisă.

1.6 Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de închiriere sunt:

a) transparenţa - punerea la dispoziţie tuturor celor interesaţi a informaţiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere;

b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere;

c) proporţionalitatea - presupune că orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară şi corespunzătoare naturii contractului;

d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a aceloraşi reguli, indiferent de naţionalitatea participanţilor la procedura de atribuire a contractului de închiriere, cu respectarea condiţiilor prevăzute în acordurile şi convenţiile la care România este parte;

e) libera concurenţă - asigurarea de către autoritatea publică a condiţiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni locatari în condiţiile legii, ale convenţiilor şi acordurilor internaţionale la care România este parte.

2 . Legislatie relevantă

- OUG 34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr.18/1991;
- HG 1064/2013 privind aplicarea normelor metodologice de aplicare a OUG 34/2013, a -- Ordinului 544/2013 al Ministrului agriculturii şi dezvoltării rurale privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajişte;
- Ordinul 407/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune şi închiriere a suprafeţelor de pajişti aflate în domeniul public/privat al comunelor, oraşelor, respectiv al municipiilor
- Legea nr. 215/2001 privind administraţia publică locală;

3. Scopul închirierii

a) mentinerea suprafetei de pajiste
b) pasunatul rational pe grupe de animale;
c) cresterea producţiei de masa verde

4. Condiţii minime pentru aprobarea cererilor în vederea închirierii pajiştilor permanente

- Copie C.I. sau CUI a persoanelor fizice sau juridice avînd animale înscrise în Registrul Naţional al Exploataţilor (crescători de animale din cadrul colectivităţii locale)
- dovada deţinerii în proprietate a numărului minim de animale necesar în vederea asigurării încărcăturii minime Unitate Vită Mare (UVM), precum şi a faptului că figurează cu animale în anul 2017 în Registrul Agricol al comunei CITCAU.
- statut, contract de societate, după caz, Certificatul de înmatriculare în Registrul Comerţului;
- dovada înregistrării în Registrul Naţional al Exploataţilor;
- dovada deţinerii de animale (oi /bovine), conform Registrului Agricol al comunei CITCAU pe anul 2017;
- certificatul fiscal din care să rezulte că solicitantul nu are datorii faţă de bugetul local;

Cererile vor fi depuse de solicitanţi personal sau prin împuterniciţii lor, situaţie în care acestia din urmă vor depune si delegaţia de reprezentare sau procură notarială.
Cererea reprezintă manifestarea de voinţă fermă şi irevocabilă a potenţialilor locatari de a încheia contractul de închiriere în conformitate cu condiţiile prevăzute în documentaţie

Solicitantul trebuie să facă dovada că poate asigura păşunatul a unui număr de cel puţin 0,3 UVM/hectar pentru suprafaţa de păşune cerută;

Solicitantul îşi asumă obligaţia de a respecta amenajamentul pastoral la momentul predării acestuia de către locator, precum şi obligaţia de executa lucrările obligatorii de întreţinere a păşunii închiriate, lucrări a căror valoare a fost avută în vedere la stabilirea preţului de pornire a licitaţiei în conformitate cu prevederile art. 6(3) şi art. 12(2) din HGR nr. 1034/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;

Cererile de închiriere depuse la sediul Primăriei comunei CITCAU vor fi analizate de către comisia de analiză , în conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Agtriculturii şi Dezvoltării Rurale nr 544 din 21 iunie 2013 privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajişte;

Comisia de analiză a cererilor va efectua verificarea în teren a numărului de animale declarate în registrul agricol şi cele deţinute în realitate.

Comisia de analiză va verifica dacă la această dată membii asociaţi ai asociaţiilor legal constituite , mai deţin această calitate.

După analiza cererilor comisia va face propuneri ce la va înainta Consiliului local spre aprobarea sau respingerea acestora.

5. **Durata închirierii**

Termenul de închiriere este de 7 ani

6. Încetarea închirierii

Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele condiţii:

- La expirarea duratei stabilite prin contractul de închiriere ;
- Pentru cazurile de interes public local sau naţional prin denunţarea unilaterală de către proprietar cu restituirea chiriei plătite anticipat;
- În cazul nerespectării obligatilor contractuale de către locatar , prin reziliere unilaterală de locator cu plata unor despăgubiri în sarcina locatarului ;
- Rezilierea va opera deplin drept în cazul în care locatarul subînchiriază terenul închiriat ;
- În cazul în care în mod voit şi repetativ vor fi produse pagube pe terenurile aflate în vecinătatea pajiştei ce fac obiectul închirierii.

7. Nivelul anual al chiriei şi alte elemente de preţ

7.1 Baza de calcul a pretului de închiriere este calculul valorii productivitatii medii de iarba pentru fiecare pasune in parte, raportată la valoarea unui kg de masă verde stabilită de Consiliul judeţean .

Chiria se va achita în lei de către locator în două transe 30% până la data
de 31.04 şi 70% până la data de 31.09. ale fiecărui an.

7.2 Întârzierile la plata chiriei (penalităţile) se vor calcula conform prevederilor legale în materie;

7.3 Chiria obtinută din închiriere va reprezenta venit la bugetul local ;

8. REGIMUL BUNURILOR

Categorii de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea închirierii;

a) Bunuri de retur – sunt bunurile care revin deplin drept, gratuit şi libere de orice sarcini locatorului, la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul închirierii - păşunea, respectiv amenajările specifice;

b) Bunuri proprii – sunt bunurile care la încetarea contractului de închiriere rămîn în proprietatea locatarului . Sunt bunuri proprii bunurile care aparţin locatarului şi care au fost utilizate de către acesta pe toată durata închirierii, utilaje, unelte, construcţii provizorii,etc.

9. Obligaţii privind protecţia mediului şi a persoanelor,

Locatarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniu protectiei mediului;

Locatarul va asigura protecţia persoanelor care circulă în zonele închiriate împotriva atacurilor animalelor , în acest sens va avea obligaţia îngrădirii terenului închiriat .

10. Drepturile şi obligaţiile părţilor

Drepturile şi obligaţiile părţilor sunt prevăzute în contractul de închiriere, anexat prezentului regulament şi face parte din acesta.

11. Litigii

Litigiile de orice fel care apar pe parcursul derulării contractului de închiriere si care nu se pot solutiona pe cale amiabilă vor fi supuse spre soluţionare instanţelor judecătoresti competente.

12 Dispoziţii finale ,

- Prin depunerea cererii de închiriere toate condiţiile impuse prin prezentul regulament se consideră însuşite şi acceptate de către petenţi.
- Solicitantul ce îndeplineşte condiţiile legale şi căruia i s-a aprobat de către Coniliul local CITCAU închirierea pajiştii este obligat să încheie contractul de închiriere în 30 de zile de la data adoptării hotărârii de consiliu .
- După semnarea contractului prezentul regulament şi procesul verbal de predare primire al terenului constituie anexă la acesta.

Iniţiator de proiect
Primar,
Ing. MURESAN CALIN

ANEXA nr. 4 LA HOTĂRÂREA NR. 9/8.05.2018

Comuna CITCAU
Judetul CLUJ
Nr_____data _____

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
pentru suprafetele de pajisti aflate in domeniul privat al comunei CITCAU

Incheiat astazi _____2018

I. Partile contractante

1. Intre **Comuna CITCAU** , adresa com.CITCAU,sat CITCAU,nr.100,jud.Cluj, telefon/fax 0264/225101, avand codul de inregistrare fiscala 4378808, reprezentat legal prin primar, Ing.MURESAN CALIN ,in calitate de locator,

si:

2. _____, cu exploatatia*) in localitatea CITCAU, sat. _____ nr_____, judetul CLUJ, avand CNP_____, nr. Cod exploatatie RO_____, in calitate de locatar,

la data de _____2018 ,la sediul locatorului ,comuna CITCAU ,nr.100,jud.CLUJ, in temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art. 123 alin. (2) din Legea administratiei publice locale nr. 215/2001, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, precum si al Hotararii Consiliului Local al Comunei CITCAU de aprobare a inchirierii nr. _____/_____,
s-a incheiat prezentul contract de inchiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract il constituie inchirierea pajistii aflate in domeniul public/privat al comunei CITCAU pentru pasunatul unui numar de _____ animale din specia _____., situata in blocul fizic ._____, tarlaua ._____, in suprafata de _____ ha, identificata prin numar cadastral _____ si in schita anexata care face parte din prezentul contract.

Modificat de art.I. pct.4 din OAP 571/2015

2. Predarea-primirea obiectului inchirierii se efectueaza pe baza de proces-verbal in termen de 5 zile de la data semnarii contractului, proces-verbal care devine anexa la contract.

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

4. Obiectivele locatorului sunt:

a)mentinerea suprafeței de pajiște;

b)realizarea păşunatului raţional pe grupe de animale şi pe tarlale, cu scopul menţinerii calităţii covorului vegetal;

c)creşterea producţiei de masă verde pe hectar de pajişte.

1. Durata inchirierii este de **7 ani,** începand cu data semnarii prezentului contract, cuprinsa intre 7 si 10 ani, conform prevederilor art. 9 alin. (2) din Ordonanta 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, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 86/2014, cu modificarile ulterioare, cu respectarea perioadei de pasunat, respectiv 01.05 – 31.10. a fiecarui an.

2. Contractul de inchiriere poate fi prelungit pentru înca o perioada, tinand cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investitiilor efectuate de catre locatar pe pajiste si altele asemenea, cu conditia ca prin prelungire sa nu se depaseasca termenul maxim de 10 ani prevazut la art. 9 alin. (2) din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 34/2013, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 86/2014, cu modificarile ulterioare."

Modificat de art.I. pct.5 din OAP 571/2015

IV. Pretul inchirierii

1. Pretul inchirierii este de .100 lei/ha/an, stabilit cu respectarea conditiilor art. 6 alin. (3) si (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 Hotararea Guvernului nr. 1.064/2013, cu modificarile si completarile ulterioare, chiria totala anuala (nr. ha x pret pe ha) fiind in valoare de _____ lei.

Modificat de art.I. pct.6 din OAP 571/2015

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită în numerar la casieria unităţii administrativ-teritoriale.

3. Plata chiriei se face in doua transe pana la data de 31.03 , 30 % si pana la 31.10. a fiecarui an , restul de 70 %.

4. Intarzierea la plată a chiriei se penalizeaza cu 1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare luna de intarziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.

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

V. Drepturile si obligaţiile părţilor

1. Drepturile locatarului:

– sa exploateze în mod direct, pe riscul şi pe răspunderea sa pajiştile care fac obiectul contractului de închiriere.

2. Drepturile locatorului:

a)să inspecteze suprafeţele de pajişti închiriate, verificând respectarea obligaţiilor asumate de locatar.

b)să predea pajiştea locatarului, indicandu-i limitele, precum si inventarul existent, pe baza de proces-verbal;

c)sa solicite utilizatorului situatia lucrarilor realizate, cu valoarea exactă a acestora şi devizul aferent, conform legislaţiei în vigoare;

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

e)sa 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 subinchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subinchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;

c)să plătească chiria la termenul stabilit;

d)să respecte cel puțin încărcătura minima 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 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 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;

4. Obligațiile locatorului:

a)să nu îl tulbure pe locatar în exercitiul 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: amenajamentul pastoral începand cu anul 2018.

Locatarul răspunde de: întretinerea amenajamentului pastoral efectuat.

VII. Răspunderea contractuală

1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor prevăzute în prezentul contract de inchiriere 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 solutionate pe cale amiabila. In 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 legislatiei 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 înceteaza 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 competent 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 penalitatilor datorate;

i)în cazul vânzării animalelor de către locatar;

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

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

X. Forta majora

1. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricarei obligații care ii 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 forta 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. In caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea ca niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

3. Dacă în termen de 2 zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără că vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

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

XI. Notificari

1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevazută/prevazut 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 mentionată de oficiul postal.

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 2 exemplare, astăzi_____2018, data semnarii lui, la sediul Primaria comunei CITCAU.

LOCATOR
Consiliul Local
Primar: ING. Muresan Calin

LOCATAR

Prevederile prezentului contract-cadru constituie conditii minime obligatorii care trebuie respectate la încheierea contractelor, acestea putând fi completate în functie de situația de fapt.

Președinte de ședință,
Consilier local,
BALINT IOAN

ROMÂNIA JUDEȚUL CLUJ COMUNA CITCĂU CONSILIUL LOCAL

Contrasemnează,
Secretar,
Muresan Maria