



HOTĂRÂRE

privind aprobarea închirierii directe a pajiștilor permanente ce aparțin domeniului privat al municipiului Urziceni, județul Ialomița

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI URZICENI, JUDEȚUL IALOMIȚA,

Având în vedere:

- prevederile art. 9, alin. (2) din OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare,
- prevederile Hotărârii Guvernului nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Legii 44/2018 pentru modificarea și completarea 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
- prevederile Ordinului nr.407/2051/2013 pentru aprobarea contractelor cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor, cu modificările ulterioare,
- prevederile Ordinul 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
- Plan de amenajament pastoral al municipiului Urziceni;
- prevederile H.C.J. Ialomița nr.168/17.12.2019
- cererile 22527/29.10.2019; 819/15.01.2020; 961 si 962/16.01.2020; 1679/27.01.2020;
- referat de aprobare nr. 2429/04.02.2020;
- raportul compartiment A.D.P.P. înregistrat sub nr.2430/04.02.2020;
- avizele comisiilor de specialitate;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă închirierea directă a pajiștilor permanente ce aparțin domeniului privat al municipiului Urziceni, județul Ialomița, conform Anexei nr.1.

Art. 2. Se aprobă durata închirierii de 7(sapte) ani la data semnării contractului, cu drept de prelungire până la 10 (zece) ani.

Art. 3. (1)Contractul de închiriere va fi încheiat conform modelului din Anexa nr. 2, care face parte integrată din prezenta hotărâre.

(2) Pentru încheierea contractului de închiriere beneficiarii sunt obligați să facă dovada achitării tuturor datoriilor față de bugetul local.

Art. 4. Primarul, Biroul Juridic, Compartimentul de administrare a domeniului public și privat și Serviciul Impozite și Taxe locale vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PRESEDINTE DE SEDINTA,
NEAGU MARIAN

URZICENI, 19.02.2020
NR. 28



CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR GENERAL
ANDREI CRISTINA

Anexa nr.1

Nr. crt.	Numele și prenumele solicitantului	Nr. exploatare	Nr. solicitare	Nr. animale	Categoria de animale			Trupul și suprafața de pășune ce ii revine
					Bovine	Ovine	Caprine	
1.	MIHAI MARIANA	RO1006920630	22527/29.10.2019	56	-	56	-	7,1659 ha PD01 TP01
2.	MATEI CONSTANTIN	RO1006920072	819/15.01.2020	286	22	237	27	16,3317 ha PD 07 TP 07
3.	BIRTEA GHEORGHE	RO1006920070	962/16.01.202	185	-	97	88	5,89 ha PD04 TP04=5 ha PD06 TP06= 0,89 ha
4.	CARACHICIU NICOLAE	RO1006920073	961/16.01.2020	283	4	217	62	19,87 ha PD04 TP04-19,27 ha PD05 TP05 =0,60 ha
5.	SCARLATESCU OVIDIU	RO1006920226	1679/27.01.2020	122	2	61	59	5,5615 ha PD03 TP03
6.	SOARE CRISTIANA	RO1007450947	2535/06.02.2020	337	23	204	110	14,9635 ha PD02 TP 02=7,738 HA PD02 TP 02=6,8895 HA PD02 TP 02=0,3360



Nr. _____ / _____

Anexa nr.2

CONTRACT
de închiriere pentru suprafețele de pășuni aflate în domeniul privat al municipiului
Urziceni

I. Părțile contractante

Municipiul Urziceni, adresa, telefon/fax,
având codul de înregistrare fiscală, reprezentat legal prin primar Sava
Constantin, în calitate de locatar,
și

....., cu exploatarea*) în localitatea,
str. nr., bl., sc., et., ap., județul, având CNP/CUI
....., nr. din Registrul național al exploatațiilor (RNE)/...../....., contul nr.
....., deschis la, telefon, fax,
reprezentată prin, cu funcția de, în calitate de locatar, la data de
....., la sediul locatorului în temeiul prevederilor Hotărârii Consiliului Local
Municipiului Urziceni de aprobare a închirierii nr. din, s-a încheiat
prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pășunii aflate în domeniul privat al municipiului Urziceni..... pentru pășunatul unui număr de animale din specia, situată în :
 - blocul fizic, tarlăua, în suprafață de ha, (identificată) așa cum rezultă din datele cadastrale
 - blocul fizic, tarlăua, în suprafață de ha, (identificată) așa cum rezultă din datele cadastrale
 - blocul fizic, tarlăua, în suprafață de ha, (identificată) așa cum rezultă din datele cadastrale
 - blocul fizic, tarlăua, în suprafață de ha, (identificată) așa cum rezultă din datele cadastrale
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: pașunea

b) 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 locatorului sunt:

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

III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de 7 ani, începând cu data semnării prezentului contract, cu respectarea perioadei de pășunat respectiv 01.05-28.09 a anului în curs.

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru încă o perioadă, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, 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 prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare.

IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este de 112 lei/ha/an, chiria totală anuală (nr. ha x preț pe ha) fiind în valoare de lei.

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

3. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 31.05 și 70% până la data de 31.08 a fiecărui an .

4. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,1% din quantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, quantum 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 cu 5 zile lucratoare anterior efectuării controlului;

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

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

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

e) să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pajiște și să confirme prin semnatura 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 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;

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 însămânțare și 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 locatarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin atingerea termenului;

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

n) să utilizeze în mod exclusiv fondurile obținute ca sprijin sau subvenție pentru terenul ce face obiectul acestui contract, pentru efectuarea de lucrări de însămânțare sau întreținere a acestui teren;

o) să plătească anual taxele și impozitele pentru acest teren, conform Codului fiscal;

p) 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.

VI. Condiții de mediu.

Locatarului îi revine întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

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, 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 locator, 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.

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 10 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 accepiunea partilor contractante, orice notificare adresata din una dintre acestea celeilalte este valabil indeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul pravzaut in partea introductiva a prezentului contract.
2. In cazul in care notificarea se face pe cale postala, ea va fi transmisa prin scrisoare recomandata cu confirmare de primire(A.R.) și se considera primită de destinatar la data menționata de oficiul poștal.
3. Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se considera primită in prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediata.
4. Notificările verbale nu se iau in considerare de niciuna dintre părți dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la aliniatele 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 (doua) exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

CONCEDENT
PRIMAR,
SAVA CONSTANTIN

CONCESIONAR ,

Viza CFPP,

Vizat,
Secretar,

Intocmit,
Administrarea Domeniului Public si Privat