

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
COMUNA BECENI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind aprobarea închirierii prin atribuire directă a unor suprafețe de pășune din proprietatea privată a comunei Beceni

Consiliul Local Beceni;

Având în vedere :

- referatul de aprobare al primarului comunei Beceni, înregistrată la nr. 3120/18.05.2020;
- raportul de specialitate, înregistrat la nr. 3121/18.05.2020;
- avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local Beceni, înregistrat la nr. 3183/20.05.2020;
- HCL Beceni 28/31.03.2016 privind aprobarea amenajamentului pastoral pentru pajiștile aflate pe raza comunei Beceni, cu modificările și completările ulterioare
- prevederile art. 9 alin. (2) din O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991;
- prevederile Ordinului 407/2013 pentru aprobarea contractelor – cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor;
- prevederile Ordinului nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încarcăturii optime de animale pe hectar de pajiste;
- Hotararea nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991;

În temeiul art. 129 (6) lit „b” și art. 196 alin.(1) lit.(a) din O.U.G. nr. 57/2019 – Codul administrativ

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1.(1) Se aproba închirierea, prin atribuire directă, a pajistilor proprietate privată a comunei Beceni, crescătorilor de animale din comuna Beceni, în funcție de numărul de animale înscrise în Registrul național al exploataților.

(2) Pajiștile comunale sunt identificate conform anexei nr.1 - parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 . (1)Crescătorii de animale pot depune cereri privind închirierea prin atribuire directă în termen de 10 zile de la data publicării anunțului privind atribuirea directă a pajistilor.

(2) Anunțul prevăzut la alin (1) va fi afișat la sediul Primăriei, publicat pe site și într-un ziar local.

(5) Cererile se soluționează în termen de 5 zile de la expirarea termenului prevăzut la alin. (1).

Art.3. Se constituie comisia pentru analiza cererilor pentru închirierea pășunilor în următoarea componență:

1. Voicu Ramona-președinte
2. Țiboacă Ionel Cătălin- membru
3. Consilier local- membru

Art.4. Se constituie comisia de contestații pentru închirierea pășunilor în următoarea componență:

1. Cârcei Elena - președinte
2. Botea Eliza- membru
3. Consilier local- membru

Art.5. (1) Cererile persoanelor interesate vor fi însoțite de următoarele documente:

- adeverința de la medicul veterinar din care să rezulte numărul de animale înscrise în Registrul național al exploatațiilor și starea de sănătate a animalelor
- adeverința de la Primărie cu privire la numărul de animale înscrise în registrul agricol;
- copie act de identitate pentru persoane fizice, certificat de înregistrare în registrul comerțului;
- adeverința de la Primărie privind plata la zi a chiriei pentru contractele anterioare, dacă este cazul.

Art. 6.(1) În cazul în care sunt mai multe solicitări pentru aceeași suprafață de pajiște, au prioritate crescătorii de animale care au deținut cu contract de închiriere pe același amplasament, au plătit la zi chiria și au îndeplinit obligațiile prevăzute în contract.

(2) În cazul în care sunt mai multe solicitări pentru aceeași suprafață de pajiște și niciunul dintre solicitanți nu a deținut contract de închiriere pe acest amplasament, au prioritate crescătorii de animale care dețin mai multe animale înscrise în RNE.

Art.7. Se aprobă contractul cadru de închiriere, prevăzut în anexa nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 9 . Prețul închirierii este stabilit prin amenajamentul pastoral.

Art.10. Durata contractului de închiriere este de 10 ani.

Art.11. Secretarul comunei va aduce la cunoștință publică și va comunica autorităților interesate prezenta hotărâre.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ:

Gherghe Lili

CONTRASEMNEAZĂ

Secretar general al acomunei,
Elena Cârcei

Beceni

Nr. 29/28.05.2020

Această hotărâre a fost aprobată de Consiliul local Beceni în ședința ordinară din data de 28.05.2020, cu respectarea prevederilor art 139 alin (3) lit „g” din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu un număr de 10 voturi „pentru”, 1 „împotriva” și - „abțineri”, din numărul total de 12 în funcție și 11 consilieri prezenți la ședință.

Anexa nr. 1 la Hotarârea Consiliului Local Beceni nr. 29/28.05.2020

Descrierea si identificarea pajiștilor comunale din domeniul privat al comunei Beceni, ce urmează a fi închiriate prin atribuire directa

Pajistile comunale aflate în proprietatea privata a comunei Beceni, ce urmează a fi închiriate în anul 2020, se identifică astfel:

Nr. lot	Suprafața	HCL prin care a fost atestata la dom privat/pozitia	Tarlaua	Parcela	Nr. Cadastral/ carte funciară	Pretul de inchiriere/Ha	Punctul
1	30 Ha	Nr.7 din 29.02.2012	13	1598-1643	21505	126	Valea Putului
2	5.1197 Ha	Nr.7 din 29.02.2012	12	1456-1462	21510	126	Ocea 1
3	6.6923 Ha	Nr.14 din 28.04.2009	12	1322, 1328, 1334	21506	126	Ocea 2
4	20 Ha	Nr.40 din 27.06.2013	3	238	Parte din Nc. 21485	365	Homocioaia
5	100 Ha	Nr. 7 din 29.02.2012	6	86-9, 1, 80, 76	Parte din NC.21158	126	Gura Teghii

CONTRACT-CADRU
de inchiriere pentru suprafetele de pajisti aflate in domeniul
privat al comunei Beceni

Incheiat astazi

I. Partile contractante

1. Intre Comuna Beceni, adresa, telefon/fax, avand codul de inregistrare fiscala, cont deschis la, reprezentat legal prin primar, in calitate de locator, si:

2., cu exploatarea*) in localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., judetul, avand CNP/CUI, nr. din Registrul national al exploatatilor (RNE)/...../....., contul nr., deschis la, telefon, fax, reprezentata prin, cu functia de, in calitate de locator,

la data de,

la sediul locatorului (alt loc, adresa etc.),

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 Beceni de aprobare a inchirierii nr. 7/ 28.02.2019, s-a incheiat prezentul contract de inchiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract il constituie inchirierea pajistii aflate in domeniul privat al comunei Beceni 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.

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. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locator in derularea inchirierii sunt urmatoarele:

a) bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit si libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului:

b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatorului in masura in care acesta din urma isi manifesta intentia de a le prelua in schimbul platii unei compensatii egale cu valoarea contabila actualizata, conform caietului de sarcini:

c) bunuri proprii care la expirarea contractului de inchiriere raman in proprietatea locatorului:

.....

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 pășite;

b) realizarea pasunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;

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

6. Pe suprafața de teren ce face obiectul Contractului există arbori de nuci, arbori fructiferi, arbuști și arbori producători de masă lemnoasă proprietatea unității administrativ teritoriale, pe care autoritățile locale îi exploatează direct sau transmit dreptul de exploatare care constă în efectuarea lucrărilor de îngrijire, culegerea fructelor, colectare masă lemnoasă către terțe persoane. ”

III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de 10 ani, începând cu data semnării prezentului contract, cu respectarea perioadei de pasunat prevăzută în Amenajamentul pastoral.

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru încă o perioadă, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pășite și altele asemenea, 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. Pretul închirierii

1. (1) Pretul închirierii este de lei/ha/an, stabilit Conform Amenajamentului Pastoral

(2) Prețul chiriei se indexează anual cu rata inflației.

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

3. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 31 mai și 70% până la data de 15 decembrie a fiecărui an.

4. Întârzierea la plata a chiriei se penalizează cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, cuantumul 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 pășistele care fac obiectul contractului de închiriere.

2. Drepturile locatorului:

a) să inspecteze suprafețele de pășite închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar;

- b) sa predea pajistea locatarului, indicandu-i limitele, precum si inventarul existent, pe baza de proces-verbal;
- c) sa solicite utilizatorului situatia lucrarilor realizate, cu valoarea exacta a acestora si devizul aferent, conform legislatiei in vigoare;
- d) sa isi dea acordul de principiu pentru lucrarile ce urmeaza a fi executate de locatar pe pajiste;
- e) sa participe la receptionarea lucrarilor executate de catre locatar pe pajiste si sa confirme prin semnatura executarea acestora.
- f) să notifice locatarul cu privire la transmiterea dreptului de exploatare a arborilor de nuci și altor arbori fructiferi, arbuști, și arbori producatori de masă lemnoasă (efectuarea lucrărilor de îngrijire, culegerea fructelor, colectare masă lemnoasă) către terți, precum și datele de identificare ale acestora;

3. Obligatiile locatarului:

- a) sa asigure exploatarea eficace in regim de continuitate si de permanenta a pajistilor ce fac obiectul prezentului contract;
- b) sa nu subinchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subinchirierea totala sau partiala este interzisa, sub sanctiunea nulitatii absolute;
- c) sa plateasca chiria la termenul stabilit;
- d) sa respecte cel putin incarcatura minima de 0,3 UVM/ha in toate zilele perioadei de pasunat;
- e) sa comunice in scris primariei, in termen de 5 zile de la vanzarea animalelor sau a unora dintre acestea, in vederea verificarii respectarii incarcaturii minime de 0,3 UVM/ha in toate zilele perioadei de pasunat;
- f) sa pasuneze animalele exclusiv pe terenul inchiriat;
- g) sa practice un pasunat rational pe grupe de animale si pe tarlale;
- h) sa introduca animalele la pasunat numai in perioada de pasunat stabilita;
- i) sa nu introduca animalele la pasunat in cazul excesului de umiditate a pajistii;
- j) sa realizeze pe cheltuiala sa lucrari de eliminare a vegetatiei nefolositoare si a excesului de apa, de fertilizare, anual;
- k) sa respecte bunele conditii agricole si de mediu, in conformitate cu prevederile legale in vigoare;
- l) sa restituie locatarului, in deplina proprietate, bunurile de retur, in mod gratuit si libere de orice sarcini, la incetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen;
- m) sa restituie concedentului suprafata de pajiste ce face obiectul prezentului contract in conditii cel putin egale cu cele de la momentul incheierii contractului;
- n) sa plateasca 30% din prima de asigurare
- o) să permită accesul persoanelor în drept (locatorul sau terți cărora li s-a transmis dreptul de exploatare asupra tuturor arborilor) să efectueze lucrări de întreținere (tăiere, stropire colectare material lemnos.) la arborii aflați pe terenul ce face obiectul Contractului și să culegă fructele, și materialul lemons fără a considera aceasta o tulburare în exploatarea normală a terenului.
- p) să permită accesul persoanelor în drept (locatorul sau terți cărora li s-a transmis dreptul de exploatare asupra arborilor incluzând arbori de nuci) în vederea remedierii oricăror situații de urgență care ar pune in pericol existența sau integritatea arborilor aflați pe terenul ce face obiectul Contractului, fără a considera aceasta o tulburare în exploatarea normală a terenului;

- r) să permită amplasarea unui depozit mobil (punct de colectarea a fructelor), pe toată durata campaniei de culegere a fructelor și accesul persoanelor care efectuează culegerea fructelor la acesta, precum și amplasarea unui depozit mobil pentru strângerea materialului lemnos, fără a considera aceasta o tulburare în exploatarea normală a terenului;
- s) să permită accesul, staționarea și efectuarea manevrelor de patrulare pe terenul ce face obiectul Contractului a personalului care asigură paza arborilor , dar și a reprezentanților APIA, Angajaților Primăriei, Poliție și Poliție Locala, fără a considera aceasta o tulburare în exploatarea normală a terenului.
- ș) Să mențină libere căile de acces pentru a facilita intervenția organelor competente în cazul unor situații de urgență.

4. Obligatiile 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 afara 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 împartirea 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. Incetarea 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) pasunatul altor animale decat cele inregistrate in RNE;
- c) la expirarea duratei stabilite in contractul de inchiriere;
- d) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre locatar in baza documentelor oficiale, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina acestuia, in caz de dezacord fiind competenta instanta de judecata;
- e) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locatar, prin reziliere de catre locatar, cu plata unei despagubiri in sarcina locatarului;
- f) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locatar, prin reziliere de catre locatar, cu plata unei despagubiri in sarcina locatarului;
- g) in cazul imposibilitatii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri;
- h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei si a penalitatilor datorate;
- i) in cazul vanzarii animalelor de catre locatar;
- j) schimbarea destinatiei terenului, folosirea pajistii in alte scopuri decat cel pentru care a fost inchiriat terenul;
- k) in cazul in care se constata faptul ca pajistea inchiriata nu este folosita.

X. Forta majora

1. Niciuna dintre partile contractante nu raspunde de neexecutarea la termen sau/si de executarea in mod necorespunzator - total sau partial - a oricarei obligatii care ii revine in baza prezentului contract, daca neexecutarea sau executarea necorespunzatoare a obligatiei respective a fost cauzata de forta majora, asa cum este definita de lege.

2. Aparitia si incetarea cazului de forta majora se vor comunica celeilalte parti in termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisa, cu confirmarea constatarii evenimentelor de acest gen de catre autoritatile competente. In caz de forta majora, comunicata si constatata in conditiile de mai sus, exercitarea obligatiilor partilor se decaleaza cu perioada corespunzatoare acesteia, cu mentiunea ca niciuna dintre parti nu va pretinde penalitati sau despagubiri.

3. Daca in termen de (zile, ore) de la producere evenimentul respectiv nu inceteaza, partile au dreptul sa isi notifice incetarea de drept a prezentului contract fara ca vreuna dintre ele sa pretinda daune-interese.

4. In cazul decesului locatarului, mostenitorii legali sau testamentari ai exploatatiei pot continua derularea contractului.

XI. Notificari

1. In acceptiunea partilor contractante, orice notificare adresata de una dintre acestea celeilalte este valabil indeplinita daca va fi transmisa la adresa/sediul prevazuta/prevazut 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.) si se considera primita de destinatar la data mentionata de oficiul postal.

3. Daca notificarea se trimite prin fax, ea se considera primita in prima zi lucratoare dupa cea in care a fost expediata.

4. Notificarile verbale nu se iau in considerare de niciuna dintre parti daca nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitatile prevazute la alineatele precedente.

XII. Dispozitii finale

1. Presentul contract poate fi modificat si adaptat cu legislatia in vigoare pe parcursul executarii sale, cu acordul partilor.

2. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act aditional incheiat intre partile contractante.

3. Orice modificari legale ale prevederilor contractului de inchiriere vor fi insusite prin hotarare a consiliului local.

4. Presentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi in neconcordanta cu prevederile sale, in conditiile in care contractul respecta prevederile art. 1.798 din Codul civil.

5. Presentul contract impreuna cu anexele sale, care fac parte integranta din cuprinsul sau, reprezinta vointa partilor.

6. Presentul contract a fost incheiat intr-un numar de exemplare, din care, astazi,, data semnarii lui, in Primaria

LOCATOR

LOCATAR

Consiliul Local

Primar: dl

Vizat de secretar