

H O T Ă R Ă R E A Nr.23

privind aprobarea inchirierii unor suprafețe de pajisti ce aparțin domeniului privat al comunei Nufaru precum și stabilirea chiriei anuale potrivit amenajamentelor pastorale

Consiliul local al comunei Nufăru județul Tulcea, întrunit în ședință ordinară la data de 26 martie 2019, fiind prezenți un număr de 11 consilieri locali;

Având în vedere:

- Cererile crescătorilor de animale de pe raza comunei Nufaru;
- Referatul domnului Primar al comunei Nufaru, înregistrat sub nr.1729/20.03.2019, prin care propune aprobarea inchirierii unor suprafețe de pajisti ce aparțin domeniului privat al comunei Nufaru precum și stabilirea redevenței anuale potrivit amenajamentelor pastorale;

În baza prevederilor:

- O.U.G. nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991;
- H.G. nr.1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U.G. nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991;
- H.G. nr.78/2015 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U.G nr.34/2013;
- Ordinului comun nr.541/210/2009 pentru modificarea și completarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, aprobată prin Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr. 226/235/2003;
- Ordinului comun M.A.D.R. și M.D.R.A.P. 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;
- Ordinului M.A.D.R. nr.544/2013 privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
- Ordinului Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr.619/2015, pentru aprobarea criteriilor de eligibilitate, condițiilor specifice și a modului de implementare a schemelor de plăți prevăzute la art.1, alin.(2) și (3) din O.U.G. nr.3/2015 pentru aprobarea schemelor de plăți care se aplică în agricultură în perioada 2015-2020 și pentru modificarea art.2 din Legea nr.36/1991 privind societățile agricole și alte forme de asociere în agricultură, precum și a condițiilor specifice de implementare pentru măsurile compensatorii de dezvoltare rurală aplicabile pe terenurile agricole, prevăzute în Programul Național de dezvoltare Rurală 2014-2020, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr.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
- Legii nr. 72/2002 a zootehniei, republicată;
- avizele favorabile ale comisiilor de specialitate;

- Amenajamentul pastoral întocmit pentru suprafețele de pajiști de pe raza Comunei Nufaru și aprobat prin H.C.L nr.27 din 08.05.2018;
- Legii nr. 227/2013 privind codul fiscal;
- Legii nr. 287/2009 republicată cu modificările ulterioare privind Codul Civil;
In temeiul art. 36, alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. b), art. 45 și art. 115 alin.(1) lit. b) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art.1 – Se aprobă încheierea prin atribuire directă a pajistilor aflate în proprietatea comunei Nufaru, pe specii de animale în baza cererilor crescatorilor de animale, persoane fizice sau juridice, având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul comunei Nufaru, conform anexei nr.1 parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.2 – Aprobarea chiriei anuale de:57 lei/ha/an pentru islazul aflat în satul Ilgani de Jos și 36 lei/ha/an pentru islazul aflat în satele: Malcoci, Nufaru și Victori iar cuantumul chiriei urmând a se recalcula pentru fiecare an, potrivit legislației în vigoare.

Art.3 – Perioada cuprinsă între 01 mai și 31 octombrie a fiecărui an se stabilește ca perioada de pasunat.

Art.4 – Inchirierea pajistelor aflate în proprietatea comunei nufaru se închiriaza pe o perioadă de 10 ani, perioada cuprinsă între 7 ani – 10 ani.

Art.5 – Aprobarea contractului-cadru privind închirierea pasunii, prevăzut în anexa nr.2 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.6 – Se împuternicește primarul comunei Nufaru domnul Danila Ion, să semneze contractul de închiriere.

Art.7 – Cu ducere la îndeplinire a sarcinilor din prezenta hotărâre se împuternicește Compartimentul Registru agricol și Urbanism din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Nufaru.

Art.8 – Secretarul comunei Nufăru județul Tulcea va comunica prezenta hotărâre Instituției Prefectului - Județului Tulcea, precum și primarului comunei Nufaru, și se aduce la cunoștință publică prin afisarea la sediul primăriei, precum și publicarea pe site-ul <http://www.primarianufaru.ro>

Prezenta Hotărârea a fost adoptată cu votul a 11 consilieri prezenți din totalul de 11 consilieri aleși.

**PRESEDINTE DE SEDINȚĂ,
CONSILIER, Iordache Marcel**

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR, Milosovici Lucian**

CONTRACT NR.

de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul privat al comunei Nufaru, județul Tulcea

I. Părțile contractante:

1. Consiliul Local al Comunei Nufaru, autoritate a administrației publice locale, cu sediul în sat Nufaru, comuna Nufaru, strada Domnita Maria nr.37, județul Tulcea, cod de înregistrare fiscală 4508720 reprezentată legal prin primar Danila Ion, în calitate de locator,

Si

2. Domnul/Doamna.....cu domiciliul în....., strada..... nr....., județul Tulcea având CNP înregistrat în Registrul național al exploatațiilor (RNE)....., în calitate de locator, la data de _____, la sediul locatorului (alt loc, adresa etc.) Primaria Comuna Nufaru,

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

În temeiul prevederilor art.9 alin.(2) din O.U.G. nr.34/2013, ale art.1777-1804 din Legea nr.287/2009 republicata privind Codul Civil și art.123 alin.1) din Legea nr.215/2001, privind administrația publică locală, republicată și actualizată precum și al Hotărârii Consiliului Local al comunei Nufaru de aprobare a închirierii nr..... s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în domeniul privat al comunei Nufaru pentru pășunatul unui număr de, în suprafață de ha, situată în parcela comuna Nufaru , județul Tulcea .

2. Predarea-primirea obiectului închirierii se efectuează în termen de 5 zile de la data semnării contractului.

3. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locator 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 proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatorului , respectiv suprafața deha, situată în parcela comuna Nufaru, județul Tulcea.

4. La încetarea contractului de închiriere din orice cauză, bunurile prevăzute la pct. 3. se vor repartiza potrivit destinațiilor arătate la acest punct, locatorul 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 și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;
- c) creșterea producției de masă verde pe hectar de pajiște,
- d) pășunatul se realizează în devălmășie.

III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de 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 **01 mai – 31 octombrie** a fiecărui an.

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru încă o perioadă, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pajiște 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. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este delei/ha/an, fără a depăși 50% din valoarea masei verzi pe hectar calculată în funcție de prețul mediu stabilit de consiliul județean, conform prevederilor art. 62 alin. (2) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, cu respectarea H.C.L nr.27 din 08.05.2018 și a Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUGnr.34/2013, 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 RO60TREZ64121A300530XXXXX sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.

3. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 31 martie și 70% până la data de 30 septembrie, ale fiecărui an .

4. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.

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

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

4. Obligațiile locatorului:

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

VI. 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.

VII. 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.

VIII. 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 locatar 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 locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- 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.

IX. 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 decalcăază cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

3. Dacă în termen de 5 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.

X. 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.

XI. 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 reprezintă voința părților.

6. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 4 exemplare originale, astăzila sediul Primăriei comunei Nufaru.

LOCATOR,
Consiliul Local Nufaru
Primar, DANILA Ion

LOCATAR,

PRESEDINTE DE SEDINTĂ,
CONSILIER, Iordache Marcel

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR, Milosovici Lucian