

ROMANIA
JUDETUL BUZAU
CONSILIUL LOCAL MAGURA
HOTĂRÂRE

privind initierea procedurii de inchiriere a terenurilor aflate in proprietatea privata a comunei Măgura în suprafață de 17,88 ha

Consiliul Local al comunei Măgura, județul Buzău:
Având în vedere :

-referatul domnului Cirstea Daniel - Primarul comunei Măgura inregistrat sub numarul 43 din 4 martie 2021 privind aprobarea initierii procedurii de inchiriere a terenurilor aflate in proprietatea privata a comunei Măgura în suprafață de 17,88 ha

-raportul de specialitate al compartimentului cadastru, patrimoniul si agricultura din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Măgura inregistrat sub nr. 44 din 4 martie 2021;

-prevederile art. 9 din O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajiștilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;

-prevederile Legii 44/ 2018 demodificare si completare a O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajiștilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;

-art 1777 si urmatoarele din Legea 287/2009 privind Codul Civil , republicata cu modificarile si completarile ulterioare;

-Prevederile Ordinului Nr. 226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire si exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu si lung,

-Ordinul 544/235/2003 privind metodologia de calcul al incarcaturii optime de animale pe hectar de pajiste ;

-a Legii 227/2015 privind codul Fiscal cu modificarile si completarile ulterioare;

-Avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local Magura

-prevederile art. 129, alin. (2) litera „c” coroborat cu art. 129, alin. (6) litera „b” din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ ;

În conformitate cu art. 196, alin. (1) litera „a” din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ ;

HOTARASTE:

Art.1.Se aprobă închirierea pajiștilor proprietate privată a comunei Măgura în suprafață totală de 17,88 ha conform anexei nr. 1 - parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

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

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

Art.4.Se aproba Contractul de închiriere – model, conform anexei nr. 4 - parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

Art. 5. Prețul de închiriere pajiștii este de 100 lei /ha/an.

Art. 6. Se împuternicește Primarul comunei Magura , domnul Cirstea Daniel pentru organizarea procedurii de atribuire și semnarea contractului de închiriere.

Art.7. Termenul de închiriere este de 7 ani.

Art.8. Primarul comunei Măgura va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotarari.

Președinte de ședință,
Consilier Gabriel Mihalcea

Contrasemnează,
Secretar general al comunei,
Otilia-Valentina Niță

Măgura, 31 martie 2021
Nr.20

Aceasta hotărâre a fost adoptata de către Consiliul Local al comunei Măgura în ședința ordinară din 31 martie 2021, cu respectarea prevederilor art. 139, alin. (1) din OUG nr 57/2019 privind codul administrativ, cu un nr. de ___ voturi pentru , un nr. de ___ voturi impotriva, un nr. de ___ abtineri, din nr. total de ___ consilieri locali prezenți si ___ consilieri locali în funcție.

Anexa nr. 1 la Hotărârea nr. 20/2021

Nr. Crt.	Denumire pajiște	Suprafața – ha. –
1	Scriptoare T 53,P 977,980,981	14,77
4	T 84, P 1462	3,11
	Total	17,88

Președinte de ședință,
Consilier Gabriel Mihalcea

Contrasemnează,
Secretar general al comunei,
Otilia-Valentina Niță

REFERAT DE OPORTUNITATE

privind initierea procedurii de inchiriere a terenurilor aflate in proprietatea privata a comunei Măgura în suprafață de 17,88 ha

Având în vedere:

●realizarea atribuțiilor conferite prin OG 57/2019, privind Codul administrativ, Consiliul Local al comunei Măgura hotărăște darea in administrare, concesiunea sau închirierea bunurilor ce aparțin domeniului public sau privat de interes local.

●prevederile Deciziei Prefectului județului Buzău nr. 27/07 februarie 1992 prin care se aprobă trecerea in proprietate privată a comunei Măgura a suprafeței de 49,81 ha teren ce formează izlazul comunal.

●prevederile Ordonanței de Urgență nr. 34/23.04.2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajiștilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 publicată in monitorul oficial nr. 267/13.05.2013.

1.Descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie inchiriat

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

Nr. Crt.	Denumire pajiște	Suprafața - ha. -
1	Scriptoare T 53,P 977,980,981	14,77
4	T 84, P 1462	3,11
	Total	17,88

2. 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 ha pajiște.

d) realizarea de stâni noi.

e) 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 pajiștilor aflate în domeniul privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor și pentru folosirea eficientă a acestora, unitățile 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 național al exploatațiilor, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul localității respective, încheie contracte de închiriere prin atribuire directă, în condițiile prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani. Suprafețele de pajiști rămase nealocate se atribuie în condițiile prevederilor alin. (1) crescătorilor de animale persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor.

(5) Lucrările de întreținere a pajiștilor și a utilităților zoopastorale se vor efectua de către crescătorii de animale care le folosesc. Condițiile și nivelul acestor lucrări vor fi cuprinse în contractul de concesiune/închiriere, întocmit pe baza contractului-cadru aprobat prin ordin comun al ministrului agriculturii și dezvoltării rurale și al ministrului dezvoltării regionale și administrației publice, emis în termen de 20 de zile de la intrarea în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență.

(6) Pentru contractele încheiate potrivit alin. (1) și (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 pajiște se stabilește prin ordin al ministrului agriculturii și dezvoltării rurale, în termen de 30 de zile de la publicarea prezentei ordonanțe de urgență.

- (7) “închirierea pajiștilor permanente aflate în domeniul privat al comunei se face cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în RNE.”

2.2. Motive de ordin financiar

În conformitate cu art. 9 alin. (7) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, (7) Resursele financiare rezultate din administrarea pajiștilor proprietate publică sau privată a comunelor, orașelor, respectiv a municipiilor se fac venit la bugetele locale ale comunelor, orașelor, municipiilor și sectoarelor municipiului București, după caz.”.

2.3. Motive de mediu

a) determinarea părților din pajiște care sunt oprite de la pășunat;
b) capacitatea de pășunat a pajiștii;
c) parcelarea pășunatului pe secțiuni pentru diferite specii de animale;
d) orice alte elemente necesare punerii în valoare și exploatarea rațională a pajiștii.

3. Nivelul minim al chiriei

Nivelul minim al chiriei se stabilește prin hotărâre a Consiliului local în lei / ha / an .

4. Durata estimată a închirierii

Durata contractului de închiriere este cuprinsă între 7 și 10 ani, conform art.9, alin.(2) din OUG nr.34/2013.

Președinte de ședință,
Consilier Gabriel Mihalcea

Contrasemnează,
Secretar general al comunei,

**REGULAMENT PRIVIND ÎNCHIRIEREA
PĂȘUNILOR AFLATE ÎN ADMINISTRAREA CONSILIULUI LOCAL AL
COMUNEI MAGURA**

1. Obiectul închirierii

1.1. Obiectul închirierii îl constituie suprafețele de pășune care fac parte din domeniul privat al comunei Magura, detaliate în Anexa 1 la prezenta hotărâre,

1.2. Prezentul regulament stabilește regimul juridic pentru atribuirea contractelor de închiriere a pajiștilor aflate în proprietate privată a comunei Magura .

1.3. Conform prevederilor art. 9 ,alin.7³ din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 ,cu modificările și completările ulterioare, închirierea pajiștilor permanente aflate în domeniul privat al comunei se face cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în RNE.

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

Calitatea de locatar o poate avea orice persoană fizică sau persoană juridică, care deține animale înscrise în RNE (Registrul Național al Exploatațiilor).

Contractul de Închiriere se încheie în conformitate cu Ordinul Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației 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) transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor 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) proporționalitatea - presupune că orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;

d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a aceluiași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de închiriere, cu respectarea condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;

e) libera concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni locatar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

2 . Legislatie relevantă

- OUG 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și 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 și dezvoltării rurale privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;

- Ordinul 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

- Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală;

3. Scopul închirierii

a) menținerea suprafeței de pajiste

b) pasunatul rational pe grupe de animale;

c) creșterea producției de masă verde

4. Condiții minime pentru aprobarea cererilor în vederea închirierii pajiștilor permanente

- Copie C.I. sau CUI a persoanelor fizice sau juridice având animale înscrise în Registrul Național al Exploatațiilor (crescători de animale din cadrul colectivității locale)
- dovada deținerii în proprietate a numărului minim de animale necesar în vederea asigurării încărcăturii minime Unitate Vită Mare (UVM), precum și a faptului că figurează cu animale în Registrul Agricol al comunei Magura.
- statut, contract de societate, după caz, Certificatul de înmatriculare în Registrul Comerțului;
- dovada înregistrării în Registrul Național al Exploatațiilor;
- dovada deținerii de animale (oi /bovine), conform Registrului Agricol al comunei Racovițeni ;
- certificatul fiscal din care să rezulte că solicitantul nu are datorii față de bugetul local;

Cererile vor fi depuse de solicitanți personal sau prin împuterniciții lor, situație în care aceștia din urmă vor depune și delegația de reprezentare sau procură notarială.

Cererea reprezintă manifestarea de voință fermă și irevocabilă a potențialilor locatari de a încheia contractul de închiriere în conformitate cu condițiile prevăzute în documentație

Solicitantul trebuie să facă dovada că poate asigura pășunatul a unui număr de cel puțin 0,3 UVM/hectar pentru suprafața de pășune cerută;

Solicitantul își asumă obligația de a respecta amenajamentul pastoral la momentul predării acestuia de către locator, precum și obligația de executa lucrările obligatorii de întreținere a pășunii închiriate, lucrări a căror valoare a fost avută în vedere la stabilirea prețului de pornire a licitației în conformitate cu prevederile art. 6(3) și art. 12(2) din HGR nr. 1034/2013 privind aprobarea Normelor 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;

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

5. Durata închirierii

Termenul de închiriere este de 7 ani

6. Încetarea închirierii

Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele condiții:

- La expirarea duratei stabilite prin contractul de închiriere ;
- Pentru cazurile de interes public local sau național prin denunțarea unilaterală de către proprietar cu restituirea chiriei plătite anticipat;
- În cazul nerespectării obligatiilor 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 și repetativ vor fi produse pagube pe terenurile aflate în vecinătatea pajiștei ce fac obiectul închirierii.

7. Nivelul anual al chiriei și alte elemente de preț

7.1 Baza de calcul a pretului de închiriere este calculul valorii productivității medii de iarba pentru fiecare pasune în parte, raportată la valoarea unui kg de masă verde stabilită de Consiliul județean Buzău.

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

7.3 Întârzierile la plata chiriei (penalitățile) se vor calcula conform prevederilor legale în materie;

7.4 Chiria obținută 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 și libere de orice sarcini locatarului, la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul închirierii - pășunea, respectiv amenajările specifice;
- b) Bunuri proprii – sunt bunurile care la încetarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului . Sunt bunuri proprii bunurile care aparțin locatarului și care au fost utilizate de către

acesta pe toată durata închirierii, utilaje, unelte, construcții provizorii, etc.

9. Obligații privind protecția mediului și a persoanelor,

Locatarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului;

Locatarul va asigura protecția persoanelor care circulă în zonele închiriate împotriva atacurilor animalelor, în acest sens va avea obligația îngrijirii terenului închiriat.

10. Drepturile și obligațiile părților

Drepturile și obligațiile părților sunt prevăzute în contractul de închiriere, anexat prezentului regulament și face parte din acesta.

11. Litigii

Litigiile de orice fel care apar pe parcursul derulării contractului de închiriere și care nu se pot soluționa pe cale amiabilă vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești competente.

12 Dispoziții finale ,

Prin depunerea cererii de închiriere toate condițiile impuse prin prezentul regulament se consideră însușite și acceptate de către petenți.

- Solicitantul ce îndeplinește condițiile legale și cărui a fost aprobat de către Consiliul local Magura închirierea pajiștii este obligat să încheie contractul de închiriere în 30 de zile de la data adoptării hotărârii de consiliu.

Președinte de ședință,
Consilier Gabriel Mihalcea

Contrasemnează,
Secretar general al comunei,
Otilia-Valentina Niță

**Contract-Cadru
de închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul privat al
comunei Măgura**

Încheiat astăzi

I. Partile contractante

1) Între Comuna Măgura cu sediul în Măgura, strada Mihai Viteazul nr.195, județul Buzău, telefon/fax 0238524501/0238524606, având Codul Unic de Identificare 4055831, cont deschis la Trezoreria Patarlagele: _____ reprezentata legal prin primar - în calitate de locator și:

2), cu exploatarea în localitatea, str.nr., bloc, scara, etaj, apartament, județul, având CNP/CUI, Nr. din RNE/...../....., contul nr., deschis la, telefon, fax, reprezentată prin, cu funcția de, - în calitate de locatar, la data de, la sediul locatorului, în temeiul Codului Civil, și al Hotărârii Consiliului Local Măgura de aprobare a închirierii nr.din , s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pasunii aflată în domeniul privat al comunei Măgura, pentru pășunatul animalelor, situată în blocul fizic, în suprafața deha, așa cum rezultă din 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 act adițional al acestuia.

3. Categoriile de bunuri, ce vor fi utilizate de locatar, în derularea închirierii sunt următoarele:

a) bunuri de retur - sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuit si libere de orice sarcini locatorului, la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul inchirierii-pasunea

b) bunuri de preluare - sunt bunurile care la expirarea contractului revin locatorului - construcțiile

c) bunuri proprii – sunt bunurile care la încetarea contractului de închiriere, raman in proprietatea locatarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut locatarului si au fost utilizate de către acesta pe toata durata închirierii-utilaje,unelte,etc.

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 si pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;

c) creșterea producției de masă verde pe ha pajiște.

III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de 7 ani începând cu data semnării prezentului contract, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv 15 martie – 15 noiembrie a fiecărui an.

IV. Prețul închirierii

1. Prețul concesiunii/inchirierii este de lei/ha/an, chiria totală anuală fiind în valoare de lei, chiria totala pe 7 ani fiind de

2. Suma totală prevăzută la punctul 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul primăriei _____, deschis la trezoreria Patarlagele sau în numerar la casieria primăriei.

3. Plata chiriei se face în două transe: 30% până la data de 30 mai si 70% până la data de 30 august a fiecărui an.

4. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,1% 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 si obligațiile părților:

1. Drepturile locatarului:

a) de a exploata 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 conform Caietului de sarcini;

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 participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pășune și să confirme prin semnătură executarea acestora

3. Obligațiile locatarului:

a) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanentă a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract;

b) nu poate subînchiria bunurile care fac obiectul prezentului contract.

c) să plătească chiria la termenul stabilit;

d) să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în oricare din zile din perioada 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 oricare din zile din perioada de pășunat;

f) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat. Este interzis pășunatul cu o altă specie de animale decât cea stabilită în prezentul contract.

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 curățare a vegetației invazive, de eliminare a buruienilor toxice și a excesului de apă, de fertilizare;

k) să respecte condițiile privind protecția și conservarea pajiștilor, protecția mediului;

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;

4. Obligațiile locatorului:

- a) este obligat sa nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere.
- b) nu are dreptul sa modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.
- c) este obligat să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului.
- d) să constate si 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 prezentului 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 in vigoare. Dacă penalitățile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.
3. Forța majoră, exonerează părțile de răspundere. Apariția si încetarea cazului de forță majoră se va 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 si constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

VIII. Litigii

1. Litigiile, de orice fel, ce vor decurge din exercitarea prezentului contract, vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul in care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanțele de judecată.
2. Pe toată durata închirierii, cele doua părți se vor supune legislației în vigoare.
3. Prezentul contract constituie titlu executoriu.

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, pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
- b) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- c) 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;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
- f) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- g) neplata la termenele stabilite prin contract, a chiriei și a penalităților datorate;
- h) în cazul vânzării animalelor de către locatar;
- i) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
- j) în cazul în care se constată, de către reprezentanții consiliului local faptul că, pășunea comună închiriată nu este folosită.

X. Forță majoră

1. Nici una 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 forță majoră, așa cum este definită de lege.

2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 3 zile de la producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

3. Dacă în termen de 3 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și 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 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 considera primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expedită.
4. Notificările verbale nu se iau în considerare, de nici una 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.
- (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 comunei Măgura.

Locator
Comuna Măgura
Primar,

Locatar

Președinte de ședință,
Consilier Gabriel Mihalcea

Contrasemnează,
Secretar general al comunei,
Otilia-Valentina Niță

ROMANIA
JUDETUL BUZAU
CONSILIUL LOCAL MAGURA
HOTĂRÂRE

privind initierea procedurii de inchiriere a terenurilor aflate in proprietatea privata a comunei Măgura în suprafață de 17,88 ha

Consiliul Local al comunei Măgura, județul Buzău:

Având în vedere :

-referatul domnului Cirstea Daniel - Primarul comunei Măgura inregistrat sub numarul 43 din 4 martie 2021 privind aprobarea initierii procedurii de inchiriere a terenurilor aflate in proprietatea privata a comunei Măgura în suprafață de 17,88 ha

-raportul de specialitate al compartimentului cadastru, patrimoniu si agricultura din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Măgura inregistrat sub nr. 44 din 4 martie 2021;

-prevederile art. 9 din O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajiștilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;

-prevederile Legii 44/ 2018 demodificare si completare a O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajiștilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;

-art 1777 si urmatoarele din Legea 287/2009 privind Codul Civil , republicata cu modificarile si completarile ulterioare;

Contract
de închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul privat al
comunei Măgura

Încheiat astăzi 20.04.2021

I. Partile contractante

1) Între Comuna Măgura cu sediul în Măgura, strada Mihai Viteazul nr.195, județul Buzău, telefon/fax 0238524501/0238524606, având Codul Unic de Identificare 4055831, cont deschis la Trezoreria Patarlagele: reprezentata legal prin primar Cirstea Daniel - în calitate de locator și:

2) Gogu Costel, cu exploatarea în localitatea Magura, str. Soseaua Noua, nr. 122 , bloc, scara, etaj, apartament, județul Buzau, având CNP 1710724103766 , Nr. din RNE,, /...../....., contul nr., deschis la, telefon, fax, - în calitate de locatar, la data de 20.04.2021 , la sediul locatorului, în temeiul Codului Civil, și al Hotărârii Consiliului Local Măgura de aprobare a închirierii nr. 20 din 31 martie 2021 , s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pasunii aflată în domeniul privat al comunei Măgura, pentru pășunatul animalelor, situată în blocul fizic, în suprafața de 17,88 ha, așa cum rezultă din 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 act adițional al acestuia.

3. Categoriile de bunuri, ce vor fi utilizate de locatar, în derularea închirierii sunt următoarele:

a) bunuri de retur - sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului, la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul închirierii-pasunea

b) bunuri de preluare - sunt bunurile care la expirarea contractului revin locatorului - construcțiile

c) bunuri proprii – sunt bunurile care la încetarea contractului de închiriere, raman in proprietatea locatarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut locatarului si au fost utilizate de către acesta pe toata durata închirierii-utilaje,unelte,etc.

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 si pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;

c) creșterea producției de masă verde pe ha pajiște.

III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de 7 ani începând cu data semnării prezentului contract, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv 15 martie – 15 noiembrie a fiecărui an.

IV. Prețul închirierii

1. Prețul concesiunii/inchirierii este de 100 lei/ha/an, chiria totală anuală fiind în valoare de 1788 lei, chiria totala pe 7 ani fiind de 12516 lei .

2. Suma totală prevăzută la punctul 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul primăriei _____, deschis la trezoreria Patarlagele sau în numerar la casieria primăriei.

3. Plata chiriei se face în două transe: 30% până la data de 30 mai si 70% până la data de 30 august a fiecărui an.

4. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,1% 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 si obligațiile părților:

1. Drepturile locatarului:

a) de a exploata în mod direct, pe riscul si pe răspunderea sa pajiștile care fac obiectul contractului de închiriere.

2. Drepturile locatorului:

a) sa 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 participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pășune și să confirme prin semnătură executarea acestora

3. Obligațiile locatarului:

- a) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanentă a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract;
- b) nu poate subînchiria bunurile care fac obiectul prezentului contract.
- c) să plătească chiria la termenul stabilit;
- d) să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în oricare din zile din perioada 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 oricare din zile din perioada de pășunat;
- f) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat. Este interzis pășunatul cu o altă specie de animale decât cea stabilită în prezentul contract.
- 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 curățare a vegetației invazive, de eliminare a buruienilor toxice și a excesului de apă, de fertilizare;
- k) să respecte condițiile privind protecția și conservarea pajiștilor, protecția mediului;
- l) să restituie locatarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;

4. Obligațiile locatorului:

- a) este obligat să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere.
- b) nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.
- c) este obligat 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 prezentului 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. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va 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 decalază cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

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.

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, pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;

b) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

c) 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;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de

către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

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

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

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

h) în cazul vânzării animalelor de către locatar;

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

j) în cazul în care se constată, de către reprezentanții consiliului local faptul că, pășunea comunală închiriată nu este folosită.

X. Forță majoră

1. Nici una 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 forță majoră, așa cum este definită de lege.

2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 3 zile de la producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

3. Dacă în termen de 3 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, partile au dreptul să-și 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 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 considera primita în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

4. Notificările verbale nu se iau în considerare, de nici una 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.

(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, pentru fiecare parte, astăzi 20.04.2021, data semnării lui, în sediul comunei Măgura.

Locator
Comuna Măgura
Primar,
Cirstea Daniel

Locatar
Gogu Costel