



R O M Â N I A
JUDEȚUL OLT
COMUNA MORUNGLAV
CONSILIUL LOCAL
Morunglav, 237270, Olt
Tel. 0249-455721; Fax 0249-455721
www.primariamorunglav.ro

HOTĂRÂRE*

privind inițierea procedurii de închiriere a pășunilor ce aparțin domeniului privat al comunei Morunglav

Având în vedere :

- Referatul de aprobare privind prezentarea și motivarea proiectului de hotărâre înregistrat cu nr. 23 din 14.02.2020 întocmit de către inițiator - primar Stanciu Ion Adrian ;
- raportul de specialitate nr. 2085 din 14.01.2020 întocmit de către viceprimarul comunei Morunglav privind inițierea procedurii de închiriere a pășunilor ce aparțin domeniului privat al comunei Morunglav;
- prevederile art. 5 alin (1), art. 9 alin. (2) și art. 10 din O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
- prevederile art. 6 și ale punctelor 5.4.1. și 5.4.4. din 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, cu modificările și completările ulterioare;
- 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, cu modificările și completările ulterioare;
- Luând în considerare Anexa nr. 2 a 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 , cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 1 alin. 1, art. 7 alin. 1, art. 8 , art. 9 și art. 10 din Ordinul M.A.D.R. nr. 544/2013 privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
- prevederile art. 1777 – 1823 din Legea nr. 287/2009- Codul civil ;
- Legii nr. 72/2002 a zootehniei, republicată și avizele favorabile ale comisiilor de specialitate;
- Amenajamentul pastoral întocmit pentru suprafețele de pajiști de pe raza comunei Morunglav și aprobat prin H.C.L Morunglav nr. 5 din 28.02.2019;
- Prevederile art. 467 din Legea nr. 227/2013 privind codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile H.C.J. Olt nr. 33 din 28.03.2019 privind stabilirea prețului mediu/tona masa verde obținută de pe pajiște , în anul 2019;
- Prevederile art. 333 alin. 1 -2 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ , cu modificările și completările ulterioare;
- Parcurgerea procedurii prevăzute la art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- Avizul consultativ nr. 40 /20.02.2020 al Comisiei pentru Comisia pentru activități economico –financiare , agricultura , protecția mediului și turism , amenajarea teritoriului și urbanism administrarea domeniului public si privat al comunei ;

- Avizul consultativ nr. 41 /20.02.2020 al Comisiei pentru administratie publica locala,juridica,ordine publica,situatii de urgenta,apararea drepturilor omului,servicii comunitare;
- Avizul consultativ nr.42 /20.02.2020 al Comisiei pentru activități social –culturale ,culte, învățământ ,sănătate și familie ,protecție copii ,tineret și sport ;

In temeiul prevederilor art. 129 alin. 2 lit. c) ,coroborat cu alin. 6 lit b) , art. 139 ,art. 196 alin. 1 lit. a) și art. 197 din ORDONANTA DE URGENTA nr. 57 din 05.07.2019 privind Codul administrativ,cu modificările și completările ulterioare ;

CONSILIUL LOCAL MORUNGLAV HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă Regulamentul privind inițierea procedurii de închiriere a pășunilor ce aparțin domeniului privat al comunei Morunglav, conform **anexei nr. 1** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Se aprobă inițierea procedurii de închiriere prin atribuire directă pentru o perioadă de 7 ani cu posibilitatea prelungirii prin act adițional cu acordul părților , a terenurilor cu categoria de folosință "pajiște" (pășune) , proprietate privată a comunei Morunglav, în suprafață totală de 154,43 ha conform **Anexei nr. 2**, care face parte din prezenta hotărâre.

Art.3. Se stabilește prețul de închiriere de 201 lei/ha/an pentru terenurile cu categoria de folosință pajiște (pășune).

Art.4. Se aprobă Contractul – cadru de închiriere , conform **anexei nr. 3** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5. Comisia de evaluare a ofertelor, comisia de evaluare a contestațiilor, membrii supleanți ai comisiei de evaluare și ai comisiei de soluționare a contestațiilor, vor fi stabilite prin Dispoziția primarului.

Art.6. Se împuternicește Primarul comunei Morunglav să semneze contractul de închiriere al pășunilor.

Art. 3. Prezenta hotărâre se va comunica potrivit prevederilor art. 243 alin. 1 lit. e) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ :

- primarului comunei Morunglav pentru aducere la îndeplinire;
- Compartimentului Registru agricol cadrul Primariei Morunglav pentru aducere la îndeplinire;
- Institutiei Prefectului – Județul Olt ;
- avizier local și site-ul primăriei www.primariamorunglav.ro

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ.
CONSILIER LOCAL ,MIHALACHE OCTAVIAN

Contrasemnează pentru legalitate ,
Secretar General, Popa Marilena

Nr. 8 / 20.02.2020

- **Notă :Hotărârea se adoptă cu majoritate absolută .**

Această hotărâre a fost adoptată de Consiliul Local al Comunei Morunglav în ședința ordinară din data de 20.02.2020, cu respectarea prevederilor art.139 alin.(1) din O.U.G. nr. 57/2019 astfel

TOTAL Consilieri în funcție	Consilieri prezenți la ședință	Voturi " pentru"	Voturi "împotrivă"	Voturi "abținere"
11	11	11	0	0

Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local nr. 8 / 20.02.2020

**REGULAMENT PRIVIND ÎNCHIRIEREA
PAJIȘTILOR AFLATE ÎN ADMINISTRAREA CONSILIULUI LOCAL AL COMUNEI
MORUNGLAV**

1. Obiectul închirierii

1.1. Obiectul închirierii îl constituie suprafețele de pășune care fac parte din domeniul privat al comunei Morunglav, detaliate în Amenajamentul pastoral al comunei Morunglav.

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

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 Morunglav, denumit în continuare contract de închiriere, este acel contract încheiat în formă scrisă prin care comuna Morunglav în calitate de proprietar al pajiștilor aflate în domeniul privat al comunei Morunglav, denumit locatar, 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), membrii ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul comunei Morunglav.

1.5. Durata contractului de închiriere va fi de 7 ani, cu posibilitatea de prelungire cu încă 3 (trei) ani prin act adițional la contractul de închiriere și cu posibilitatea aprobării anual a prețului de închiriere, conform legislației în vigoare.

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;

1.7. Atribuțiile privind pășunatul pe raza comunei Morunglav revin Compartimentului Agricol și Fond Funciar care va asigura:

a). întocmirea și gestionarea contractelor de închiriere

b) verificarea taberelor de vară și a încărcăturii de animale pe tot parcursul perioadei de pășunat

c) verificarea modului în care locatarii își îndeplinesc obligațiile prevăzute în contract

d) monitorizarea lucrărilor de întreținere și îmbunătățire a pajiștilor.

La întocmirea contractelor chirieșii vor primi un extras din Amenajamentul Pastoral.

2. Legislație relevantă

- OUG 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare;

- HG 1064/2013 privind aplicarea normelor metodologice de aplicare a OUG 34/2013, privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991 cu modificările și completările ulterioare,
- Ordinului 544/2013 al Ministrului agriculturii și dezvoltării rurale privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște cu modificările și completările ulterioare;
- 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, cu modificările și completările ulterioare
- ORDONANTA DE URGENTA nr. 57 din 05.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

3. Scopul închirierii

- a) menținerea suprafeței de pajiște
- b) pășunatul rațional pe grupe de animale;
- c) creșterea producției de masă verde

Condiții minime pentru aprobarea cererilor în vederea închirierii pajiștilor permanente

4. Condiții specifice de solicitare , în vederea atriburii directe prin închiriere

4.1. Persoane juridice

- să fie agent economic înregistrat la Oficiul Registrului Comerțului
- să nu fie insolubil, în stare de faliment sau lichidare, dovedind cu o declarație pe propria răspundere sub semnătură privată.
- să nu aibă restante de plată la impozite, taxe locale și alte contribuții legale la bugetul local
- să aibă sediul social pe teritoriul administrativ al comunei Morunglav (crescători de animale din cadrul colectivității locale) și să fie înscris în Registrul agricol al comunei Morunglav,
- să aibă ca obiect de activitate înregistrat în Registrul Comerțului la data depunerii cererii, activitatea codificată CAEN 0141- creșterea bovinelor de lapte; 0142 – creșterea altor bovine; 0145- creșterea caprinelor și ovinelor; 0162- activități auxiliare ptr creșterea animalelor
- să facă dovada deținerii unui număr suficient de animale pentru a asigura încărcătura minimă de 0,3UVM/ha
- animalele trebuie să fie înregistrate în RNE

4.2 Asociații ale proprietarilor de animale

- să fie asociație înființată conform O.G. 26/2000, înscrisă în registrul asociațiilor și fundațiilor
- să nu aibă restante de plată la impozite, taxe locale și alte contribuții legale la bugetul local,
- să aibă sediul social pe teritoriul administrativ al comunei Morunglav (crescători de animale din cadrul colectivității locale) și să fie înscris în Registrul agricol al comunei Morunglav,
- să aibă ca scop principal sprijinirea crescătorilor de animale – bovine, ovine, caprine, ecvidee – de pe raza comunei Morunglav, în vederea ridicării nivelului calitativ al creșterii și îngrijirii acestora
- să facă dovada deținerii unui număr suficient de animale pentru a asigura încărcătura minimă de 0,3UVM/ha
- animalele proprietarilor asociați trebuie să fie înregistrate în RNE

4.3 Persoane fizice

- să aibă domiciliul sau reședința pe raza comunei Morunglav, crescători de animale din cadrul colectivității locale
- să nu aibă restante de plată la impozite, taxe locale și alte contribuții legale la bugetul local,
- să facă dovada deținerii unui număr suficient de animale pentru a asigura încărcătura minimă de 0,3UVM/ha
- animalele trebuie să fie înregistrate în RNE
- să aibă animalele înscrise în Registrul agricol al comunei Morunglav.

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.

Cererile de închiriere depuse la sediul Primăriei comunei Morunglav vor fi analizate de către comisia de analizare și soluționare a cererilor formulate de către crescătorii de animale.

După analiza cererilor comisia le va aproba sau le va respinge motivat.

Instrucțiuni privind modul de prezentare a dosarului de solicitare pentru atribuire directă pajiști:

Solicitanții vor depune la Registratura Primăriei comunei Morunglav o cerere de atribuire directă a pajiștii în care vor specifica numărul de animale detinut.

Asociațiile crescătorilor locali, persoane juridice cu sediul social pe teritoriul comunei Morunglav, care solicită închirierea prin atribuire directă, prin reprezentantul legal, alături de cerere, depun un tabel cu membrii asociației, crescători locali de animale având un număr de animale înscrise în RNE care să asigure încărcătura minimă de 0,3 UVM / ha tabel care va fi certificat printr-un document (adeverință) din care să reiasă că proprietarul de animale din speciile bovine, ovine, caprine și ecvidee pentru care solicită pășune, sunt înscrise în RNE.

În situația în care nu este corelație între tabelul prezentat și documentul din care reiese că proprietarul de animale din speciile bovine, ovine, caprine, ecvidee pentru care solicită pășune, le are înscrise în RNE, comisia va lua în considerare documentele privind înscrierea animalelor în RNE.

Crescătorii de animale din cadrul colectivității locale (persoane fizice) depun personal cerere de atribuire directă a pajiștii, cu specificarea expresă a numărului de animale pe care le detin.

Cerere va fi însoțită de documente din care să reiasă că animalele pentru care se solicită pășune sunt înscrise în RNE.

Documente care însoțesc cererea:

A) persoane fizice: - act identitate (în copie semnată pt conformitate)

- certificat de atestare fiscală privind plata la zi a impozitelor și taxelor locale
- document eliberat de circumscripția veterinară din care să reiasă că animalele sunt înscrise în RNE.
- Adeverința eliberată de Compartimentul agricol din care să rezulte că animalele sunt înscrise în registrul agricol

B) persoane juridice

- certificat de înregistrare (CUI, ORC);
- certificat de înregistrare fiscală;
- certificat constator emis de ORC, valabil la data depunerii cererii;
- certificat de atestare fiscală privind plata la zi a impozitelor și taxelor locale
- document eliberat de circumscripția veterinară din care să reiasă că animalele sunt înscrise în RNE;
- Adeverința eliberată de Compartimentul Agricol din care să rezulte că animalele sunt înscrise în registrul agricol;

C) asociații înființate conform OG nr.26/2000

- certificat de înregistrare fiscală;
- statut și act constitutiv;
- certificat de atestare fiscală privind plata la zi a impozitelor și taxelor locale;
- document eliberat de circumscripția veterinară din care să reiasă că animalele sunt înscrise în RNE;
- adeverința eliberată de Compartimentul Agricol și Fond Funciar din care să rezulte că animalele sunt înscrise în registrul agricol;
- tabel cu membrii asociației, crescători locali de animale având un număr de animale înscrise în RNE, care asigură încărcătura minimă de 0,3 UVM – ha.;

Pentru rezolvarea aspectelor sau situațiilor neprevăzute care ar putea să apară cu ocazia desfășurării procedurii de atribuire directă, comisia de analiză poate lua decizii în limitele competențelor stabilite și în conformitate cu reglementările legale în vigoare, decizii care vor fi consemnate în procesul verbal al sesiunii de atribuire directă.

5. Durata închirierii

Termenul de închiriere este de 7 ani, cu posibilitatea de prelungire cu încă 3 (trei) ani prin act adițional la contractul de închiriere și cu posibilitatea aprobării anual a prețului de închiriere, conform legislației în vigoare.

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;
- În cazul imposibilității obiective a locatarului de a îl exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
- Pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
- În cazul vânzării animalelor de către locatar;
- Schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat;
- În cazul în care se constată de către angajații Compartimentului Agricol și Fond Funciar a faptului că pajiștea închiriată nu este folosită.

7. Nivelul anual al chiriei și alte elemente de preț

-La stabilirea prețului de închiriere s-a avut în vedere prevederile art. 6 alin(3) și (4) din Normele Metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență 32/2013 aprobată prin HG nr. 1064/2013 cu modificările și completările actuale. Aceste prevederi s-au coroborat cu cele ale Anexei care conține Ghidul Cadru pentru amenajamentul pastoral.

*-Potrivit **punctului 5.4** al acestuia, data începerii și încheierii pășunatului va fi determinată de altitudine, factori limitativi, condiții climatice extreme și tradiția locală.*

*-Momentul începerii pășunatului trațional se face când producția de masă verde pe care o vom denumi în continuare MV, ajunge la **3-5t/ha pe pajiști naturale**, tip de pajiști care le deține și comuna Morunglav. Echivalentul în substanță uscată a acestei pajiști este de 0,6-1t/ha.*

-Durata sezonului de pășunat având în vedere faptul că ne aflăm în zonă de câmpie iar pășunea este neirigată va fi de 140 de zile, cu începere din 15 aprilie și se încheie în 31 octombrie a fiecărui an.

*-Potrivit **punctului 5.4.4** necesarul zilnic pentru 1UVM/zi este de 65 kg de masă verde.*

-Potrivit prevederilor alin (3) al art. 6 din normele mai sus amintite, nivelul minim al prețului de închiriere se stabilește prin diferența dintre valoarea ierbii disponibile pentru animale și valoarea totală a cheltuielilor cu implementarea proiectului de amenajament pastoral.

Potrivit prevederilor alin (3) al art. 6 din aceleași norme, valoarea ierbii disponibile pentru animale reprezintă produsul dintre producția anuală disponibilă de iarbă și prețul mediu al ierbii stabilit în condițiile legii prin Hotărâre a Consiliului Județean Olt.

Din Amenajamentul pastoral, reiese ca la nivelul comunei Morunglav producția medie de masa verde la ha pe an este de 6700 kg.

Prin HCJ Olt 33/2019, s-a stabilit valoarea unui kg de masă verde de 0,03 lei /kg .

La valoarea ierbii am procedat la realizarea următorului calcul:

$6700 \text{ kg/ha} \times 0,03 \text{ lei/kg} = 201 \text{ lei/ha}.$

Prin urmare:

- valoarea ierbii disponibile = **201 lei /ha**
- Cheltuieli cu implementarea proiectului de amenajament pastoral = **0**, (întrucât este primul an de aplicare a Amenajamentului)
- **Nivelul minim al prețului de închiriere este de 201 lei/ha/an**

8. Chiria se va achita în lei de către locator în două tranșe:

- 30% până la data de 15 iunie și 70% până la data de 31 octombrie a fiecărui an.

Întârzierile la plata chiriei (penalitățile) se vor calcula conform prevederilor legale în materie; Chiria și penalitățile, dacă e cazul, obținute din închiriere vor reprezenta venit la bugetul local ;

9. REGIMUL BUNURILOR

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

- Bun de retur – pășunea, bun ce revine deplin drept, gratuit și liber de orice sarcină locatarului, la încetarea contractului de închiriere.

- 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.

10. Obligații privind protecția mediului și a persoanelor,

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

Locatarul va asigura protecția persoanelor care circulă în zonele închiriate împotriva atacurilor animalelor.

11. Drepturile și obligațiile părților

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

12. Litigii

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ.
CONSILIER LOCAL ,MIHALACHE OCTAVIAN

Contrasemnează pentru legalitate ,
Secretar General, Popa Marilena

ROMÂNIA

JUDEȚUL OLT

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI MORUNGLAV

Strada Principală, nr. 294
Tel: 0249455721 ; Fax: 0249455721

E-mail: contact@primariamorunglav.ro
web: www.primariamorunglav.ro

Anexa nr. 2 la Hotărârea Consiliului Local nr. 8 / 20.02.2020

Situația pășunilor :

Nr. Curent	Sat	Sector cadastral	Nr tarla, parcela	Suprafata ha
1	POIANA MARE	25	T .1, P.1	3,00
2	MORUNGLAV	4	T. 153, P.1	14,40
3	MORUNGLAV	15	T .154, P.1	13,20
4	MORUNGLAV	15	T. 156, P.1	10,10
5	GHIȘANI	6	T. 170, P.1789	7,00
6	GHIȘANI	6	T .170, P.1785	4,00
7	GHIȘANI	6	T .170, P.1784	3,43
8	POIANA MARE	23	T.7, P.1	19,00
9	POIANA MARE	23	T.8, P.1	6,10
10	POIANA MARE	23	T.9, P.1	9,15
11	BĂRĂȘTI	33	T. 141, P.1	13,65
12	BĂRĂȘTI	33	T .143, P.1	13,75
13	MORUNEȘTI	35	T .65, P.1	9,35
14	MORUNEȘTI	35	T .67, P.1	17,30
15	MORUNEȘTI	35	T. 68, P.1	11,00
TOTAL		154,43		

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ.
CONSILIER LOCAL ,MIHALACHE OCTAVIAN

Contrasemnează pentru legalitate ,
Secretar General, Popa Marilena

ROMÂNIA

JUDEȚUL OLT

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI MORUNGLAV

Strada Principală, nr. 294
Tel: 0249455721 ; Fax: 0249455721

E-mail: contact@primariamorunglav.ro
web: www.primariamorunglav.ro

Anexa nr. 3 la Hotărârea Consiliului Local nr. 8 / 20.02.2020

CONTRACT-CADRU

de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul privat al comunei Morunglav
nr. /2020

I. Părțile contractante

1. Între COMUNA MORUNGLAV cu sediul în strada Principală ,nr. 294, județul Olt, telefon/fax 0249455721, având codul de înregistrare fiscală 4286429 , cont deschis la Trezoreria Balș , reprezentat legal prin primar STANCIU ION – ADRIAN , în calitate de locator, și:

2., 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,

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

la data de

la sediul Comunei Morunglav ,

în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art. 332 și art. 343 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Local al comunei de aprobare a închirierii nr. 8 din 20.02.2020, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în domeniul privat al comunei Morunglav pentru pășunatul unui număr de animale din specia , situată în blocul fizic , tarlăua , în suprafață de ha, identificată prin număr cadastral și în schița anexată care face parte din prezentul contract.

2. Predarea-primirea obiectului închirierii se efectuează pe bază de proces-verbal în termen de 15 zile lucrătoare 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:

b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatorului în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată, conform caietului de sarcini:

c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în 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 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.

III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de 7 ani, începând cu data semnării prezentului contract, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv 20 aprilie - 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.

IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este de **210 lei/ha/an**, stabilit cu respectarea condițiilor art. 6 alin. (3) și (4) din Normele 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, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013, cu modificările și completările ulterioare, a prevederilor art. 62 alin. (2) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare 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 comunei Morunglav nr. RO44TREZ50821A300530XXXX deschis la Trezoreria Balș, sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.

3. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 15 iunie și 70% până la data de 31 octombrie a 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 de drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată.

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 locatorului:

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 lucrătoare de la vânzarea, sacrificarea sau pierirea 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;
 - 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 atingere la termen;
 - m) să restituie locatarului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
 - n) să efectueze anual lucrări de fertilizare cu îngrășaminte organice, acestea exercitând un efect ameliorativ însușirilor fizice, chimice și trafice ale solului;
 - o) să anunțe locatarul de fiecare dată când efectuează lucrări de fertilizare sau de curățire a pajiștilor;
4. Obligațiile locatarului:
- 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.

l). în cazul pieririi animalelor.

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 lucrătoare, 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 5 zile lucrătoare 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 expeditată.

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 împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.

6. Prezentul contract conține.....pagini a fost încheiat într-un număr de 2(două)exemplare, din care un exemplar la Primăria Morunglav și un exemplar la

LOCATOR

.....

LOCATAR

.....

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ.
CONSILIER LOCAL ,MIHALACHE OCTAVIAN

Contrasemnează pentru legalitate ,
Secretar General, Popa Marilena