

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
ORAȘUL BUHUȘI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind aprobarea încheierii de acte adiționale la contractele de închiriere pășuni având ca scop actualizarea valorii volumelor de lucrări care trebuiesc efectuate pe pășunile închiriate de UAT Buhuși în funcție de tabelele 6.1a și 6.1b din amenajamentul pastoral aprobat prin HCL nr.43/2019, precum și actualizarea Contractului-cadru de închiriere a pajiștilor

Consiliul Local Buhuși, județul Bacău, întrunit în ședință ordinară în data de 31.03.2022;
Având în vedere:

- Raportul de specialitate nr.9029/09.03.2022 al Compartimentului Registrul Agricol;
- Referatul de aprobare nr. 9300/10.03.2022 al Primarului orașului Buhuși;
- HCJ Bacău nr.15/31.01.2022 privind aprobarea pe anul 2022 a prețurilor medii ale principalelor produse agricole;
- OUG Nr. 34/2013 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;
- Ordinul 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, modificat și completat prin Ordinul nr.571/371/2015;
- H.G. Nr. 1064/2013 din 11 decembrie 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;
- Ordinul nr. 544/2013, privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile HCL nr.43/28.03.2019 – privind aprobarea Amenajamentului Pastoral, precum și a Studiului Pedologic și Agrochimic, valabile pentru pajiștile permanente aflate în domeniul privat al UAT Buhuși;
- Hotărârea nr. 71/23.04.2019 privind aprobarea inițierii procedurii de închiriere a pajiștilor aflate în domeniul privat al Orașului Buhuși;
- avizul comisiei amenajarea teritoriului și urbanism nr.11430/29.03.2022; avizul comisiei comerț, turism, servicii publice, sănătate nr.11432/29.03.2022; avizul comisiei activități economico financiare nr.11611/30.03.2022; avizul comisiei activitate juridică și disciplină nr.11613/30.03.2022;
- Prevederile art.129, alin.2, lit.c, alin.6, lit.b, art.139, alin.3, lit.g, art.196, alin.1, lit.a din Ordonanța de Urgență Nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă încheierea de acte adiționale la contractele de închiriere pășuni având ca scop actualizarea valorii volumelor de lucrări care trebuiesc efectuate pe pășunile închiriate de UAT Buhuși în funcție de tabelele 6.1a și 6.1b din amenajamentul pastoral aprobat în anul 2019, prin HCL nr.43/2019.

Art.2. Se aprobă actualizarea prețului de închiriere valabil pe anul 2022 pentru pajiștile ce aparțin domeniului privat al orașului Buhuși, conform anexei nr.1 – parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă actualizarea Contractului cadru de închiriere a pajiștilor aflate în domeniul privat al orașului Buhuși, conform anexei nr. 2 - parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. Se împuternicește Primarul orașului Buhuși să încheie actele adiționale și contractele de închiriere pentru suprafețele de pășuni aflate în domeniul privat al orașului Buhuși.

Art.5. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează Primarul Orașului Buhuși, Direcția Buget Finanțe Contabilitate și Compartimentul Registrul Agricol.

Art.6. Prezenta hotărâre poate fi contestată în termen de 30 de zile la instanța de contencios administrativă competentă, în condițiile Legii nr.554/2004 – legea contenciosului administrativ, modificată și completată.

Art.7. Prezenta hotărâre va fi comunicată Instituției Prefectului – Județul Bacău în vederea exercitării controlului de legalitate și va fi adusă la cunoștință publică în condițiile legii.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
PINTILIE CONSTANTIN CRISTIAN

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL GENERAL AL UAT BUHUȘI
CONS. JUR. OANA MIHAI

Hotărârea nr. 63

Din 31.03.2022

Total consilieri în funcție 19

Prezenți 17

Voturi „pentru” 17

Voturi „împotriva” 0

„Abțineri” 0

Hotărârea a fost adoptată în plenul ședinței, din data de 31.03.2022, cu unanimitate de voturi.

ANEXA NR. 1
LA HCL NR. 63/31.03.2022

		Conform punctului j) din modelul de contract initial : j) sa realizeze pe cheltuiala sa lucrari de eliminare a vegetatiei nefolositoare si a excesului de apa, de fertilizare, anual	Conform datelor indicate in amenajamentul pastoral, tabelele 6.1a si 6.1b
Trupul nr. 1. „LUNCĂ”		lei/ha/an	lei/ha/an
	<i>Taxa minimă de închiriere</i>	432.06	377.37
	Lucrari de efectuat in valoare de	22.36	77.03
Trupul nr. 2. „CORHANĂ”		lei/ha/an	lei/ha/an
	<i>Taxa minimă de închiriere</i>	454.4	349.264
	Lucrari de efectuat in valoare de	0	105.136
Trupul nr. 3. „CHETRIȘ”		lei/ha/an	lei/ha/an
	<i>Taxa minimă de închiriere</i>	285.94	156.556
	Lucrari de efectuat in valoare de	18.06	147.44
Trupul nr. 4. „TACHE ȘI ȚIGANI”		lei/ha/an	lei/ha/an
	<i>Taxa minimă de închiriere</i>	517.68	405.21
	Lucrari de efectuat in valoare de	39.92	152.39
Trupul nr. 5. „DEALUL CAZACULUI”		lei/ha/an	lei/ha/an
	<i>Taxa minimă de închiriere</i>	386.45	271.47
	Lucrari de efectuat in valoare de	45.55	160.53
Trupul nr. 6. „MARGINEA”		lei/ha/an	lei/ha/an
	<i>Taxa minimă de închiriere</i>	460.99	357.09
	Lucrari de efectuat in valoare de	56.61	160.52

PRIMARUL ORAȘULUI BUHUȘI
Vasile Zaharia

COMP. REGISTRUL AGRICOL
Consilier superior
Daniel Rezmireș

Oraşul Buhuşi
Judeţul Bacău
Nr./data

ANEXA nr. 2
la HCL nr.63/31.03.2022

CONTRACT-CADRU
de închiriere pentru suprafeţele de pajişti aflate în domeniul public sau privat al
comunelor, oraşelor, respectiv al municipiilor

Încheiat astăzi

I. Părţile contractante

1. Între Oraşul Buhuşi, adresa Str. Republicii, nr.5, telefon/fax, având codul de înregistrare fiscală, cont deschis la, reprezentat legal prin primar - ing. Vasile Zaharia, în calitate de locatar, şi:

2., cu exploatarea*) în localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., judeţul, având CNP/CUI, nr. din Registrul naţional al exploataşilor (RNE)/...../....., contul nr., deschis la, telefon, fax, reprezentată prin, cu funcţia de, în calitate de locatar, la data de,

la sediul locatorului (alt loc, adresa etc.), în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art. 129, alin.2, lit.c, alin.6, lit.b, art.362, alin.1 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare, precum şi al Hotărârii Consiliului Local al Oraşului..... de aprobare a închirierii nr. din, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

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

II. Obiectul contractului

1. *Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiştii aflate în domeniul privat al oraşului Buhuşi pentru păşunatul unui număr de animale din specia, situată în blocul fizic, tarlăua, în suprafaţă de ha, identificată prin număr cadastral şi în schiţa 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 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 şi 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 îşi manifestă intenţia de a le prelua în schimbul plăţii unei compensaţii 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 destinaţiilor arătate la acest punct, locatarul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

5. Obiectivele locatarului 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 10 ani, începând cu data semnării prezentului contract, 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 a fiecărui an, fără posibilitatea de a fi prelungit.

IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este de lei/ha/an, stabilit pentru anul _____ 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, 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 orașului Buhuși _____ deschis la Trezoreria Buhuși, sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.

3. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de și 70% până la data de

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.

6. Taxa de închiriere va fi indexată anual prin Hotărâre a Consiliului Local Buhuși.

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 locatarului:

a) să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului și în următoarele condiții:

.....;

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 eficace 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.
- o) să anunțe reprezentanții UAT Buhusi când au programată efectuarea lucrărilor pentru ca o comisie de verificare să se deplaseze la fața locului pentru a confirma/infirma efectuarea lucrărilor
- p) Bani obținuți din fonduri guvernamentale și/sau europene de către locatar vor fi folosiți numai pentru efectuarea de lucrări de pășune: administrare de îngrășăminte, supraînsămânțare, curățare, irigare sub îndrumarea specialiștilor din cadrul DADR și al Primăriei cu încheierea unui proces verbal la fiecare lucrare și prezentarea documentelor justificative către conducerea Primăriei oraș Buhusi.
- r) să ateste lucrările manuale incluse în amenajamentul pastoral prin documente justificative (facturi, chitanțe, documente de recepție etc) care să reflecte diferența dintre valoarea ierbii calculată conform HCL Bacău și valoarea chiriei către UAT. Diferența de valoare nedemonstrată cu documente se achită la UAT Buhusi până la data de _____.
- s) să introducă pe pășune efective de animale fără a depăși capacitatea de pășunat indicată în amenajamentul pastoral

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. 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 prevăzute în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.
2. Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract părțile datorează penalități în limitele stabilite de legislația în vigoare. Dacă penalitățile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.
3. Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

VIII. Litigii

1. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanțele de judecată.
2. Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare.
3. Prezentul contract constituie titlu executoriu, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

IX. Încetarea contractului

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
- b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
- c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, 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 locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
- g) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;
- i) în cazul vânzării animalelor de către locatar;
- j) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
- k) în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită.
- n) nerespectarea pct „r” din capitolul 3. Obligațiile locatarului:

X. Forța majoră

1. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.
2. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

3. Dacă în termen de (zile, ore) de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.
4. În cazul decesului locatarului, moștenitorii legali sau testamentari ai exploatației pot continua derularea contractului.

XI. Notificări

1. În 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.

XII. Dispoziții finale

1. Prezentul contract poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților.
2. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.
3. Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însușite prin hotărâre a consiliului local.
4. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanță cu prevederile sale, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.
5. Prezentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.
6. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de exemplare, din care, astăzi,, data semnării lui, în Primăria Buhuși .

LOCATOR,
Consiliul Local Buhuși

LOCATAR,

Primar: dl VASILE ZAHARIA

Vizat de secretar: OANA MIHAI

Prevederile prezentului contract-cadru constituie condiții minime obligatorii care trebuie respectate la încheierea contractelor, acestea putând fi completate în funcție de situația de fapt.

PRIMARUL ORAȘULUI BUHUȘI

Vasile Zaharia

COMP. REGISTRUL AGRICOL

**Consilier superior
Daniel Rezmireș**