

ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
COMUNA HANTESTI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

Privind aprobarea închirierii pășunilor aflate în domeniul privat al Comunei Hăntești, județul Suceava, prin atribuire directă, potrivit prevederilor Legii nr. 44/2018 pentru modificarea și completarea OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991

Consiliul local al comunei Hăntești, jud. Suceava, întrunit în ședință ordinară azi, 30 martie 2018;

Având în vedere :

- expunere de motive a primarului , înregistrată sub nr. 801 din 16.02.2018;
 - referatul viceprimarului comunei Hăntești, jud. Suceava, nr.802 din 16.02.2018;
 - raportul comisiei de specialitate a Consiliului local al comunei Hăntești, județul Suceava, înregistrat sub nr. 803 din 16.02.2018;
 - prevederile art. 138 alin. 4-5 din Constituția României din 2003, republicată;
 - prevederile Legii nr. 44/2018 pentru modificarea și completarea OUG nr. 34/2013 privind organizarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991;
 - prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991;
 - prevederile art. 7 alin. (2) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - prevederile Amenajamentului pastoral întocmit pentru pășunile din Comuna Hăntești, județul Suceava, aprobat prin HCL nr. 20/25.03.2016, valabil 10 ani de la data întocmirii;
- În temeiul art. 36 alin. (2) litera ”c”, coroborat cu alin. (5) litera ”a”, ale art.45 alin. (3) ,, ale art. 115 alin (1) lit. b și ale alin.(3) și (6), din Legea administrației publice locale nr.215/2001, cu modificări și completări ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se aprobă închirierea pășunilor Comunei Hăntești, județul Suceava, aflate în domeniul privat al comunei, în suprafață totală de 284,42 ha, prin încredințare directă, pe o perioadă de 7 ani, conform prevederilor Legii nr.44/2018 pentru modificarea și completarea OUG nr. 34/2013 privind organizarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991.

Art.2. Se aprobă *Regulamentul privind închirierea pășunilor aflate în domeniul privat al Comunei Hăntești, județul Suceava*, conform anexei nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă *contractul-cadru privind închirierea pășunilor comunei Hănești*, care se va încheia cu persoane juridice și fizice, conform anexei nr. 2 la prezenta hotărâre.

Art.4. (1) Cererile depuse de solicitanți vor fi analizate de Comisia de analiză și înaintare a propunerilor spre aprobarea Consiliului Local Hănești într-o ședință ulterioară.

(2) Comisia de analiză va fi constituită prin dispoziția primarului comunei Hănești.

(3) Nu se admite depunerea a două cereri pe același nume de beneficiar, cu privire la același număr și specie de animale.

Art.5. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează primarul comunei Hănești, județul Suceava.

Art.6. Prezenta hotărâre se comunică la Instituția Prefectului – județul Suceava, primarului comunei Hănești, și va fi adusă la cunoștința publicului prin afișare și publicare pe pagina de internet proprie.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Dorin-Cristinel CAZACU



Contrasemnează,
Secretarul comunei,
jr. Cristina COBZARIU

Nr. 29

Hănești, 30 martie 2018

REGULAMENT

Privind închirierea pășunilor aflate în domeniul privat al Comunei Hăntești, județul Suceava

CAPITOLUL I

DISPOZIȚII GENERALE

Art.1. Precederile prezentului regulament stabilesc modul de închiriere a pășunilor Comunei Hăntești, care se află în domeniul privat al comunei Hăntești și sunt în suprafață totală de 284,42 ha.

Art.2. Amenajamentul pastoral pentru comuna Hăntești, județul Suceava, a fost întocmit în luna martie 2016 de către Colectivul de elaborare a lucrării constituit la nivelul județului Suceava din specialiști ai Direcției Județene Agricole și reprezentanți din partea Primăriei Comunei Hăntești, fiind valabil timp de 10 ani.

Art.3. În Tabelul privind calculul prețului minim de închiriere, întocmit conform prevederilor Hotărârii Guvernului României nr. 78/2015, pentru modificarea și completarea Normelor metodologice de punere în aplicare a prevederilor OUG nr. 34/2013 privind organizarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, la pagina nr. 111 din amenajament, se află prețurile minime de închiriere pe fiecare trup de pajiște, după cum urmează:

- Peste Siret – 97,1196 ha - 291,00 lei/ha/an;
- La Toloci – 90,0481 ha – 244,00 lei/ha/an;
- Pe Halangescu – 62,7990 ha – 296,00 lei/ha/an;
- La Ghețarie – 34,4538 ha – 291,00 lei/ha/an.

TOTAL SUPRAFAȚĂ: 284,42 ha

Art.4. La pagina nr. 112 din lucrare s-au cuprins cheltuielile anuale pentru lucrările de întreținere și ameliorare a covorului ierbos, pe fiecare trup de pajiște, valori pe baza cărora s-au calculat și prețurile minime de închiriere, conform prevederilor HGR nr. 78/2015 pentru modificarea și completarea Normelor metodologice de punere în aplicare a prevederilor OUG nr. 34/2013 privind organizarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991.

Art.5. (1) Închirierea pășunilor comunei Hăntești se va face pe bază de cerere a crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice, care au animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor, membrii ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul comunei Hăntești, **prin atribuire directă**. Nu se v-a admite depunerea a două cereri pe același nume de beneficiar, cu privire la același număr și specie de animale.

(2) Cererile vor fi analizate de către o Comisie de analiză constituită prin dispoziție de primar, comisie care va înainta propunerile Consiliului local, spre aprobare într-o ședință ulterioară.

Art.6. Contractele de închiriere se vor întocmi potrivit prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările ulterioare, pentru o perioadă de maxim 7 ani, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație.

Art.7. Asociațiile crescătorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul comunei Hăntești, cu care se vor încheia contracte de închiriere prin atribuire directă trebuie să fie legal constiuite cu cel puțin un an înainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directă a contractului.

Art.8.(1) Asociațiile crescătorilor locali, persoane juridice cu sediul social pe teritoriul comunei Hăntești, care solicită încheierea de contracte de închiriere pentru pășunile din domeniul privat al comunei Hăntești, depun un tabel cu membrii asociației, crescătorii locali de animale având un număr de animale înscrise în Registrul național al exploatațiilor care asigură încărcătura minimă pe hectar.

(2) Anual, până la data de 1 martie, primarul comunei va verifica respectarea încărcăturii de animale/ha/contract, în corelare cu suprafețele utilizate.

Art.9. În vederea accesării fondurilor europene aferente plăților pe suprafață, utilizatorii de pajiști, persoane fizice și juridice, în calitate de deținători legali ai dreptului de utilizare a terenului, au obligația ca anual să asigure încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha, în oricare din zilele perioadei de pășunat, ori cosirea cel puțin o dată pe an a vegetației.

Art.10. (1) Anual, pășunatul va începe la data de 1 mai, atât pentru ovine și caprine, și la 20 mai pentru bovine și cabaline, și se va termina la data de 15 octombrie a anului în curs. Pășunatul se va face pe parcele separate pentru fiecare specie de animale. Accesul animalelor la pășunat se va permite de la data când se poate asigura hrana pentru animale, analizând acest lucru anual. În cazul când iarba nu are 15-20 cm, prin hotărâre, Consiliul local poate decala perioada de pășunat, stabilindu-se o altă dată de începere.

(2) Nerespectarea prevederilor acestui articol de mai sus, constituie contravenție și se sancționează potrivit prevederilor art. 14 alin. (2) litera "b" din OUG nr. 34/2013 privind organizarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991.

Art. 11. Regulamentul de organizare a pășunatului în Comuna Hăntești, județul Suceava, a fost aprobat prin HCL nr.47 din 25.07.2016.

Art. 12. Nu este admisă introducerea pe pășuni a altor specii de animale, decât cele prevăzute în contract.

Art. 13. Administrarea îngrășămintelor chimice sau organice sau alte lucrări efectuate pe suprafața de pajiște se va face cu acordul conducerii administrației publice locale, scris sau verbal, cu cel puțin 5 zile înainte.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Dorin-Cristinel CAZACU



Secretarul comunei,
jr.Cristina COBZARIU

COB

CONTRACT-CADRU

**De închiriere pentru suprafețele de pășune aflate în domeniul privat
al comunei Hăntești, județul Suceava
încheiat între:**

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. Comuna Hăntești, județul Suceava, prin Consiliul local, cu sediul în satul Hăntești, str. Principală nr. 528A, având codul fiscal 16031747 și contul nr.

_____ deschis la
Trezoreria municipiului Suceava, reprezentată prin primar, Daniel Olariu, în calitate de **LOCATOR**, ȘI:

2. _____, cu

exploatația în localitatea _____, str. _____

nr. _____, județul _____, având CNP/CUI _____,

numărul din Registrul Național al exploatațiilor

(RNE) _____ / _____ / _____, contul nr. _____

deschis la _____ telefon _____ fax _____, reprezentată

prin _____, cu funcția de _____,

în calitate de **LOCATAR**,

în temeiul prevederilor Codului Civil – Legea nr. 287/2009, ale prevederilor Legii administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 44/2018 privind pentru modificarea și completarea OUG nr. 34/2013 privind organizarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991 și a prevederilor HCL

nr. _____ din _____ privind aprobarea închirierii pășunilor aflate în domeniul privat al comunei Hăntești, prin atribuire directă,

s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II OBIECTUL CONTRACTULUI

1. Obiectul contractului îl constituie închirierea pășunii aflate în domeniul privat al comunei Hăntești, 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 integrantă din contract.
2. Categoriile de bunuri care vor fi utilizate de locatar în derularea închirierii:
 - a. Bunuri care vor fi returnate **locatorului** la expirarea contractului de închiriere, de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini;
 - b. Bunuri proprii care vor rămâne în proprietatea **locatarului**, la expirarea contractului de închiriere.
3. La încetarea contractului de închiriere din orice cauză, bunurile prevăzute la pct. 2 litera "a" se vor restitui locatorului, gratuit și liber de orice sarcini.

4. Obiectivele locatorului sunt: a) menținerea suprafeței de pășune, 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 pe pajiște/pășune.

III. DURATA CONTRACTULUI

1. Durata închirierii este de _____ ani, începând cu data de _____, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv a datei stabilite în Regulamentul de organizare a pășunatului în comuna Hănțești sau de la data când se poate asigura hrana pentru animale, dată care va putea fi stabilită prin Hotărâre a Consiliului local pentru anul respectiv .
2. Contractul de închiriere poate fi prelungit, cu condiția ca prin prelungire să nu poată depăși termenul maxim de 10 ani prevăzut în art. 9 alin. (2) din OUG nr. 34/2013, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare.

IV. PREȚUL ÎNCHIRIERII

1. Prețul închirierii este de _____ lei/ha/an, stabilit cu respectarea condițiilor prevăzute în art. 6 alin. (3) și (4) din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013 aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare.
2. Chiria totală anuală este în valoare de _____ lei, cu plata după cum urmează:
 - 30% din valoarea chiriei se va achita până la data de 1 mai, respectiv a datei intrării la pășunat.
 - 70% din valoarea rămasă de achitat poate fi achitată în două tranșe sau integral până la data de 15 octombrie a anului în curs, respectiv data ieșirii de pe pășune.
3. Suma totală de plată, reprezentând chiria va fi achitată în numerar la casieria primăriei comunei Hănțești sau prin ordin de plată în contul comunei Hănțești nr. _____ deschis la Trezoreria municipiului

Suceava.

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

5. Neplata chiriei până la data de _____ atrage rezilierea contractului.

V. DREPTURILE LOCATORULUI

1. Să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa pășunile care fac obiectul contractului de închiriere.
2. Alte drepturi:
 - să inspecteze suprafețe de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar (chiriaș); verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a chiriașului (locatarului), verbal sau scris;
 - să predea pe bază de proces-verbal suprafața de pășune, indicându-i limitele, precum și inventarul existent, pe bază de proces-verbal;
 - să solicite utilizatorului situația lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora, deșeurile aferente, lucrări care se vor face în prezența și cu verificarea conducerii autorității administrației publice locale;

- să-și dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajiște;
- să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pajiște și să confirme prin semnătură executarea acestora.

VI. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

1. Să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și permanență a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract;
2. Să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;
3. Să plătească chiria la termenul stabilit;
4. Să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;
5. Să comunice în scris primăriei, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre ele, în vederea verificării respectării încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;
6. Să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;
7. Să introducă la pășunat animalele numai în perioada de pășunat prestabilită și să nu introducă la pășunat animalele în caz de exces de umiditate a pajiștii;
8. Să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
9. Să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la ajungere la termen;
10. Să restituie proprietarului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;

VII. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI (PROPRIETARULUI)

1. Să nu-l tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;
2. Să nu modifice în mod unilateral contractual de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;
3. Să notifice locatarului (chiriașului) apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;
4. Să constate și să comunice locatarului (chiriașului) orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

VIII. CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOARE LA ÎMPĂRTIREA RESPONSABILITĂȚILOR DE MEDIU, ÎNTRE PĂRȚILE CONTRACTULUI

- Locatorul (proprietarul) răspunde de: _____

- Locatarul (chiriașul) răspunde de: _____

IX. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

1. Nerespectarea de către părțile contractuale a obligațiilor prevăzute în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuale 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 de răspundere.

X. 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 soluționate de 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. 1798 din Codul civil.

XI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Prezentul contract încetează în următoarele situații:

- a. În cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
- b. În cazul pășunatului altor animale decât cele înregistrate în RNE;
- c. La expirarea duratei stabilite prin contractual de închiriere;
- d. În cazul în care interesul național o impune, prin denunțarea unilaterală a contractului de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unor 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 pășunii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat;
- k. În cazul în care se constată faptul că pajiștea nu este folosită.
- l. În cazul schimbării categoriei de folosință din voința proprietarului, se va notifica locatarul cu cel puțin 30 de zile înainte.

XII FORȚA MAJORĂ

1. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde 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 chiriașului, moștenitorii legali sau testamentari ai exploatației pot continua derularea contractului.

XIII NOTIFICĂRI

1. Orice notificare adresată de una dintre părți celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.
2. Dacă notificarea va fi transmisă pe cale poștală, aceasta se va face prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (AR) 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 mai sus.

XIV 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 împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.
5. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanță cu prevederile sale, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1798 din Codul Civil.
6. Prezentul contract a fost încheiat în _____ exemplare, din care unul, astăzi la data semnării lui, în Primăria comunei Hănțești, județul Suceava.

LOCATOR,

Consiliul local al comunei
Hănțești, județul Suceava

PRIMAR- Daniel OLARIU

LOCATAR,

Vizat – Secretar comuna Hănțești,
Jr.Cristina COZARIU _____