ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA SĂVĂDISLA
CONSILIUL LOCAL

Hotărârea nr. 71 din data de 29.03.2019 privind atribuirea directă a suprafetei de 4 ha pășune, proprietate privată a comunei Săvădisla, in localitatea Vlaha domnului Szilagyi Alpar

Consiliul Local al comunei Săvădisla, întrunit în ședința de lucru ordinară la data de 29.03.2019;

Analizând proiectul de hotarâre inițiat de Primarul comunei, referatul de aprobare al Primarului, raportul de specialitate pentru adoptarea proiectului de hotărare, procesele-verbale cu nr. 2105/28.03.2019, nr. 2107/28.03.2019 si cu nr. 2108/28.03.2019, avizul comisiilor de specialitate ale Consiliului Local, cererea cu nr. 2003/25.03.2019

Având în vedere prevederile:

- OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajiștilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
- HG nr.1064/2013 Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U.G. Nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajiștilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
- Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată;
- Ordinul comun al Ministrului Agriculturii si Dezvoltării Rurale si Ministrul Dezvoltării Regionale si Administrației Publice nr.407/2013 pentru aprobarea contractului-cadru de concesiune/închiriere a suprafețelor de pajiști aflate in domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv municipiilor;
- Legea nr. 32/2019 a zootehniei;
- Hotărârea nr. 12/28.02.2019 privind aprobarea regulamentului privind aprobarea măsurilor pentru organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor pe anul 2019;
- Hotărârea nr. 13/28.02.2019 privind aprobarea procedurii de închiriere prin atribuire directă a pășunilor aflate în proprietatea comunei Săvădisla;
- HCL nr. 19 din data de 12.03.2019 privind aprobarea regulamentului privind atribuirea directă a contractelor de închiriere a pașunilor proprietate privată ale comunei Săvădisla,

În temeiul drepturilor conferite prin art. 36 alin.(2) lit. b), alin. (4) lit. c), art. 45 precum și art. 115 alin.(1), lit. b) din Legea nr. 215 / 2001 – Legea administrației publice locale,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă încetarea contractului cu nr. 4631/21.07.2014 încheiat de comuna Săvădisla cu domnul Szilagyi Alpar.

Art. 2. Se aprobă atribuirea directă a suprafetei de 4 ha ha pășune în localitatea Vlaha domnului Szilagyi Alpar, Vlaha nr. 82, conform contractului-tip prevăzut in Anexa nr. 1, parte integrantă a prezentei Hotărâri.

Art. 3. Prețul de închiriere este de 200 lei/ha/an.

Art. 4. Se stabilește durata contractului de închiriere la 7 ani cu posibilitatea de prelungire conform Legii.

Art. 5. Anterior semnării contractului, titularul va achita garanția de buna-execuție a acestuia în cuantum de 10 lei/ha.

Art. 6. Termenul de închierere al contractului este de 40 de zile de la data adoptarii prezentei Hotărâri, titularul prezentei Hotărâri având posibilitatea să refuze încheierea acestuia în baza unei declarații de refuz scrise.

Nesemnarea contractului în termenul prevăzut mai sus decade titularul prezentei Hotărâri din dreptul de a-l semna ulterior.

Art. 7. Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei Hotărâri se însărcinează Primarul comunei Săvădisla, care se împuternicește să semneze contractele de închiriere, biroul financiar-contabil și compartimentul de fond funciar.

Art. 8. Prezenta hotărâre se va comunica Primarului comunei Săvădisla, solicitantului și Instituției Prefectului județului Cluj.

Art. 9. Hotararea poate fi contestata in conditiile prevazute de Legea nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ.

Presedinte de sedinta
Krasznai Marton

Contrasemneaza
Secretar
Savașer Ramona-Bianca

Nr. total consilieri 13
Nr. consilieri prezenti 13
Nr. voturi pentru 13
Nr. voturi impotriva 0
Abtineri 0

ANEXA nr. 1 LA HOTĂRÂREA NR. _____/_____

Comuna Săvădisla
Judetul Cluj
Nr_____data _____

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
pentru suprafața de ..... ha de pajiste aflate in domeniul privat al comunei Săvădisla, sat .....

Incheiat astazi _____2019

I. Partile contractante

1. Intre **Comuna Săvădisla** , adresa com.Săvădisla,sat Săvădisla,nr.35, jud. Cluj, telefon/fax 0264/274375, avand codul de inregistrare fiscala 4889497, reprezentat legal prin primar, Tamas Gebe Andrei ,in calitate de locator,

si:

2.

.....

.....

cu exploatatia*) in localitatea SĂVĂDISLA, sat _____ nr_____, judetul Cluj, avand CNP_____, nr. Cod exploatatie RO_____, in calitate de locatar,

la data de _____2019 ,la sediul locatorului ,comuna Săvădisla,nr.35,jud. Cluj, in temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art. 123 alin. (2) din Legea administratiei publice locale nr. 215/2001, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, precum si al Hotararii Consiliului Local al Comunei Săvădisla de aprobare a inchirierii nr. _____/_____,
s-a incheiat prezentul contract de inchiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract il constituie inchirierea pajistii aflate in domeniul privat al comunei, Săvădisla pentru pasunatul unui numar de _____ animale din specia _____, situata in blocul fizic _____, tarlaua ._____, in suprafata de _____ ha, identificata prin numar cadastral _____ si in schita anexata care face parte din prezentul contract.

2. Predarea-primirea obiectului inchirierii se efectueaza pe baza de proces-verbal in termen de 5 zile de la data semnarii contractului, proces-verbal care devine anexa la contract.

3. La încetarea contractului de închiriere din orice cauza, bunurile prevăzute la pct. 3. lit. a) se vor repartiza potrivit destinațiilor aratate la acest punct, locatarul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

4. Obiectivele locatorului sunt:

a)mentinerea 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.

1. Durata inchirierii este de **7 ani,** începand cu data semnarii prezentului contract, cu posibilitate de prelungire, conform Legii

2. Contractul de inchiriere poate fi prelungit pentru inca o perioada, tinand cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investitiilor efectuate de catre locatar pe pajiste si altele asemenea, cu conditia ca prin prelungire sa nu se depasesca termenul maxim de 10 ani prevazut la art. 9 alin. (2) din Ordonanta de

urgenta a Guvernului nr. 34/2013, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 86/2014, cu modificarile ulterioare.

IV. Pretul inchirierii

1. Pretul inchirierii este de ..... lei/ha/an, stabilit cu respectarea conditiilor art. 6 alin. (3) si (4) din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin Hotararea Guvernului nr. 1.064/2013, cu modificarile si completarile ulterioare, chiria totala anuala (nr. ha x pret pe ha) fiind in valoare de _____ lei.

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.

3. Chiria se va achita în lei de către locator în două transe 30% până la data de 30.04 și 70% până la data de 30.09. ale fiecărui an..

4. Intarzierea la plată a chirici se penalizeaza cu 0,1%/zi întârziere din cuantumul chiriei neachitate, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului, cu exceptia momentului in care se va aproba amenajamentul pastoral conform legii

5. Neplata chirici, în cazul neachitării în termen de 60 de zile de la scadență, adică de la termenul contractual fixat, contractul se reziliază de plin drept și fără nicio formalitate.

6. La data aporbării amenajamentului pastoral, în conformitate cu prevederile legale, prețul chiriei urmează a fi actualizat în conformitate cu datele existente în amenajament.

V. Drepturile si obligațiile părților

1. Drepturile locatarului:

– sa exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa pajiștile care fac obiectul contractului de închiriere.

2. Drepturile locatorului:

a) sa verifice prin comisia anume desemnată respectarea prevederilor contractului de închiriere, a încărcăturii de animale, a modului în care chiriașii își îndeplinesc obligațiile de curățare și îngrijire a pajiștilor și modul în care aceștia respectă prezentul Regulament și prevederile legale aplicabile.

b) să întocmească evaluari ale pagubelor produse pe pășuni de turmele de animale lăsate nesupravegheate sau care au depășit limita suprafeței închiriate;

c) să denunțe unilateral contractul de închiriere în caz de neplată a chiriei sau a taxei de pășunat în termen de 3 luni de la scadență, sau în caz de nerespectare a incărcăturii de UVM/ha minime și/sau maxime permise, contractul se consideră a fi desființat de drept, fara a mai fi necesară punerea în întârziere și vreo altă formalitate prealabilă.

d) să solicite lămuriri și informații de la titularii contractului de închiriere cu privire la starea animalelor, la modalitatea de gestiune a pășunii închiriate și cu privire la mișcarea animalelor pe tarlalele închiritate și pătrunderea acestora pe alte terenuri alte terților, chiriașii/proprietarii de animale sau păstorii/ciobanii, după caz. urmând să dea o declarație pe propria răspundere cu privire la lămuririle cerute.

3. Obligațiile locatarului:

1) să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul contractului de închiriere;

2) să nu subînchirieze cu titlu oneros sau gratuit bunurile care fac obiectul contractului de închiriere. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;

3) să facă dovada existenței certificatului de sănătate eliberat de medicul veterinar de circumscripție, pentru întregul efectiv de animale învoite la pășunat;

4) să urmărească permanent starea de sănătate a animalelor și să anunțe imediat apariția sau suspiciunea unei boli transmisibile;

5) să plătească chiria si taxa de pășunat la termenul stabilit;

6) să respecte capacitatea de pășunat sau încărcătura optimă de animale stabilită prin hotărâre a consiliului local pentru întreaga perioadă de pășunat;

7) să comunice în scris Primăriei, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării capacității de pășunat în toate zilele perioadei de pășunat;

8) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;

9) să practice un pășunat rațional pe grupe de animale;

10) să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;

11) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;

12) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual. Pentru buna desfășurare a pășunatului responsabilii de turme efectuează lucrări de igienizare pe trupurile de pășune primite în administrare astfel: curățirea suprafețelor de pășuni de buruieni, nivelarea mușuroaielor, strângerea pietrelor și a resturilor vegetale de pe pășune.
13) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
14) să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere;
15) să restituie locatorului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
16) să nu lase nesupravegeate animalele pe pășune;
17) să declare animalele pentru a fi înscrise în registrul agricol al localității, în conformitate cu legislația în vigoare;
18) răspunde civil, contravențional sau penal pentru pagubele produse de animalele lăsate în grija lui,
19) răspunde solidar pentru pagubele produse de animale din neglijența angajaților săi;
20) răspunde material pentru integritatea și sănătatea animalelor lăsate în grija lui conform normelor veterinar-sanitare.
21) să depună anual, pana la finalul lunii februarie a anului în curs, la Primaria comunei, adeverința de la medicul veterinar privin animale inscrise in Registrul Anual al Exploatatilor

4. Obligațiile locatorului:

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

VI. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între părți

Locatorul răspunde de: amenajamentul pastoral începand cu momentul adoptării acestuia. Anterior adoptării, raspunde conform legilsatiei specifice in vigoare.

Locatarul răspunde de: întretinerea pășunii si buna ultilizare a acesteia, in conformitate cu prevederile legale în vigoare.

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 solutionate pe cale amiabila. In 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 legislatiei 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 înceteaza în următoarele situații:

a)în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcaturii 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 competent 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, fara plata unei despăgubiri;

h)neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei şi a penalitatilor datorate: neplata chiriei şi a taxei de păşunat în termen de 60 de zile de la scadenţă, adică de la termenul contractual fixat, contractul se reziliază de plin drept şi fără nicio formalitate

i)în cazul vânzării animalelor de către locatar;

j)schimbarea destinaţiei terenului, folosirea pajiştii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;

k)în cazul în care se constată faptul că pajiştea închiriată nu este folosită.

l) în cazul nerespectării încărcăturii de UVM/ha.

m) în cazul necomunicării Primariei comunei Săvădisla pana la finalul lunii februarie a anului în curs, a adeverinţei de la medicul veterinar privind animale inscrise in Registrul Anual al Exploatatilor .

X. Forta majora

1. Niciuna dintre părţile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/şi de executarea în mod necorespunzător - total sau parţial - a oricarei obligaţii care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligaţiei respective a fost cauzată de forţa majoră, aşa cum este definită de lege.

2. Apariţia şi încetarea cazului de forta majoră se vor comunica celeilalte părţi în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autorităţile competente. In caz de forţă majoră, comunicată şi constatată în condiţiile de mai sus, exercitarea obligaţiilor părţilor se decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu menţiunea ca niciuna dintre părţi nu va pretinde penalităţi sau despăgubiri.

3. Dacă în termen de 2 zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părţile au dreptul să îşi notifice încetarea de drept a prezentului contract fără că vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

4. In cazul decesului locatarului, moştenitorii legali sau testamentari ai exploataţiei pot continua derularea contractului.

XI. Notificari

1. În accepţiunea părţilor contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevazută/prevazut în partea introductivă a prezentului contract.

2. În cazul în care notificarea se face pe cale poştală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R.) şi se consideră primită de destinatar la data mentionată de oficiul postal.

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 părţi dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalităţile prevăzute la alineatele precedente.

XII. Dispoziţii finale

1. Prezentul contract poate fi modificat şi adaptat cu legislaţia în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părţilor.

2. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adiţional încheiat între părţile contractante.

3. Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însuşite prin hotărâre a consiliului local.

4. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanţă cu prevederile sale, în condiţiile 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 voinţa părţilor.

6. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 2 exemplare, astăzi_____2019, data semnarii lui, la sediul Primaria comunei Săvădisla.

PĂRŢI

Comuna Săvădisla .....

Prin Primar,

.....

Tamas Gebe Andrei

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA SĂVĂDISLA
CONSILIUL LOCAL

Hotărârea nr. 72 din data de 29.03.2019 privind atribuirea directă a suprafetei de 36,60 ha pășune, proprietatea privată a comunei Săvădisla, in localitatea Vlaha către Szekely Ferencz PFA

Consiliul Local al comunei Săvădisla, întrunit în ședința de lucru ordinară la data de 29.03.2019;

Analizând proiectul de hotarâre inițiat de Primarul comunei, referatul de aprobare al Primarului, raportul de specialitate pentru adoptarea proiectului de hotărare, procesele-verbale cu nr. 2105/28.03.2019, nr. 2107/28.03.2019 si cu nr. 2108/28.03.2019, avizul comisiilor de specialitate ale Consiliului Local, cererea cu nr. 1919/22.03.2019

Având în vedere prevederile:

- OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajiștilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
- HG nr.1064/2013 Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U.G. Nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajiștilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
- Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată;
- Ordinul comun al Ministrului Agriculturii si Dezvoltării Rurale si Ministrul Dezvoltării Regionale si Administrației Publice nr.407/2013 pentru aprobarea contractului-cadru de concesiune/închiriere a suprafețelor de pajiști aflate in domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv municipiilor;
- Legea nr. 32/2019 a zootehniei;
- Hotărârea nr. 12/28.02.2019 privind aprobarea regulamentului privind aprobarea măsurilor pentru organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor pe anul 2019;
- Hotărârea nr. 13/28.02.2019 privind aprobarea procedurii de închiriere prin atribuire directă a pășunilor aflate în proprietatea comunei Săvădisla;
- HCL nr. 19 din data de 12.03.2019 privind aprobarea regulamentului privind atribuirea directă a contractelor de închiriere a pășunilor proprietate privată ale comunei Săvădisla,

În temeiul drepturilor conferite prin art. 36 alin.(2) lit. b), alin. (4) lit. c), art. 45 precum și art. 115 alin.(1), lit. b) din Legea nr. 215 / 2001 – Legea administrației publice locale,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă încetarea contractului cu nr. 4634/21.07.2014 încheiat de comuna Săvădisla cu domnul Szekely Ferencz.

Art. 2. Se aprobă atribuirea directă a suprafeței de 36,60 haha pășune în localitatea Vlaha către Szekely Ferencz PFA, cu sediul în sat Vlaha nr. 340, comuna Săvădisla, jud. Cluj, CIF 25614243, reprezentat prin Szekely Ferencz, conform contractului-tip prevăzut în Anexa nr. 1, parte integrantă a prezentei Hotărâri.

Art. 3. Prețul de închiriere este de 200 lei/ha/an.

Art. 4. Se stabilește durata contractului de închiriere la 7 ani cu posibilitatea de prelungire conform Legii.

Art. 5. Anterior semnării contractului, titularul va achita garanția de buna-execuție a acestuia în cuantum de 10 lei/ha.

Art. 6. Termenul de închierere al contractului este de 40 de zile de la data adoptării prezentei Hotărâri, titularul prezentei Hotărâri având posibilitatea să refuze încheierea acestuia în baza unei declarații de refuz scrise.

Nesemnarea contractului în termenul prevăzut mai sus decade titularul prezentei Hotărâri din dreptul de a-l semna ulterior.

Art. 7. Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei Hotărâri se însărcinează Primarul comunei Săvădisla, care se împuternicește să semneze contractele de închiriere, biroul financiar-contabil și compartimentul de fond funciar.

Art. 8. Prezenta hotărâre se va comunica Primarului comunei Săvădisla, solicitantului și Instituției Prefectului județului Cluj.

Art. 9. Hotararea poate fi contestata in conditiile prevazute de Legea nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ.

Presedinte de sedinta
Krasznai Marton

Contrasemneaza
Secretar
Savașer Ramona-Bianca

Nr. total consilieri 13
Nr. consilieri prezenti 13
Nr. voturi pentru 13
Nr. voturi impotriva 0
Abtineri 0

ANEXA nr. 1 LA HOTĂRÂREA NR. _____/_____

Comuna Săvădisla
Judetul Cluj
Nr_____data _____

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

pentru suprafata de ..... ha de pajiste aflate in domeniul privat al comunei Săvădisla, sat .....

Incheiat astazi _____2019

I. Partile contractante

1. Intre **Comuna Săvădisla** , adresa com.Săvădisla,sat Săvădisla,nr.35, jud. Cluj, teleton/fax 0264/274375, avand codul de inregistrare fiscala 4889497, reprezentat legal prin primar, Tamas Gebe Andrei ,in calitate de locator,

si:

2. .....
.....,,
cu exploatatia*) in localitatea SĂVĂDISLA, sat. _____ nr_____, judetul Cluj, avand CNP_____, nr. Cod exploatatie RO_____, in calitate de locatar,

la data de _____2019 ,la sediul locatorului ,comuna Săvădisla,nr.35,jud. Cluj, in temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art. 123 alin. (2) din Legea administratiei publice locale nr. 215/2001, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, precum si al Hotararii Consiliului Local al Comunei Săvădisla de aprobare a inchirierii nr. _____/_____,
s-a incheiat prezentul contract de inchiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract il constituie inchirierea pajistii aflate in domeniul privat al comunei, Săvădisla pentru pasunatul unui numar de _____ animale din specia _____, situata in blocul fizic _____, tarlaua _____. in suprafata de _____ ha, identificata prin numar cadastral _____ si in schita anexata care face parte din prezentul contract.

2. Predarea-primirea obiectului inchirierii se efectueaza pe baza de proces-verbal in termen de 5 zile de la data semnarii contractului, proces-verbal care devine anexa la contract.

3. La încetarea contractului de închiriere din orice cauza, bunurile prevăzute la pct. 3. lit. a) se vor repartiza potrivit destinațiilor aratate la acest punct, locatarul fiind obligat sa restituie, în deplina proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

4. Obiectivele locatorului sunt:

a)mentinerea 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.

1. Durata inchirierii este de **7 ani,** începand cu data semnarii prezentului contract, cu posibilitate de prelungire, conform Legii

2. Contractul de inchiriere poate fi prelungit pentru înca o perioada, tinand cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investitiilor efectuate de catre locatar pe pajiste si altele asemenea, cu conditia ca prin prelungire sa nu se depaseasca termenul maxim de 10 ani prevazut la art. 9 alin. (2) din Ordonanta de

urgenta a Guvernului nr. 34/2013, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 86/2014, cu modificarile ulterioare.

IV. Pretul inchirierii

1. Pretul inchirierii este de ..... lei/ha/an, stabilit cu respectarea conditiilor art. 6 alin. (3) si (4) din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin Hotararea Guvernului nr. 1.064/2013, cu modificarile si completarile ulterioare, chiria totala anuala (nr. ha x pret pe ha) fiind in valoare de _____ lei.

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.

3. Chiria se va achita în lei de către locator în două transe 30% până la data de 30.04 și 70% până la data de 30.09. ale fiecărui an..

4. Intarzierea la plată a chiriei se penalizeaza cu 0,1%/zi întârziere din cuantumul chiriei neachitate, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului, cu exceptia momentului in care se va aproba amenajamentul pastoral conform legii.

5. Neplata chiriei, în cazul neachitării în termen de 60 de zile de la scadență, adică de la termenul contractual fixat, contractul se reziliază de plin drept și fără nicio formalitate.

6. La data aprobării amenajamentului pastoral, în conformitate cu prevederile legale, prețul chiriei urmează a fi actualizat în conformitate cu datele existente în amenajament.

V. Drepturile si obligațiile părților

1. Drepturile locatarului:

– sa exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa pajiștile care fac obiectul contractului de închiriere

2. Drepturile locatorului:

a) sa verifice prin comisia anume desemnată respectarea prevederilor contractului de închiriere, a încărcăturii de animale, a modului în care chiriașii își îndeplinesc obligațiile de curățare și îngrijire a pajiștilor și modul în care aceștia respectă prezentul Regulament și prevederile legale aplicabile.

b) să întocmească evaluari ale pagubelor produse pe pășuni de turmele de animale lăsate nesupravegheate sau care au depășit limita suprafeței închiriate;

c) să denunțe unilateral contractul de închiriere în caz de neplată a chiriei sau a taxei de pășunat în termen de 3 luni de la scadență, sau în caz de nerespectare a incărcăturii de UVM/ha minime și/sau maxime permise, contractul se consideră a fi desființat de drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere și vreo altă formalitate prealabilă.

d) să solicite lămuriri și informații de la titularii contractului de închiriere cu privire la starea animalelor, la modalitatea de gestiune a pășunii închiriate și cu privire la mișcarea animalelor pe tarlalele închiritate și pătrunderea acestora pe alte terenuri alte terților, chiriașii/proprietarii de animale sau păstorii/ciobanii, după caz, urmând să dea o declarație pe propria răspundere cu privire la lămuririle cerute.

3. Obligațiile locatarului:

1) să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul contractului de închiriere;

2) să nu subînchirieze cu titlu oneros sau gratuit bunurile care fac obiectul contractului de închiriere. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;

3) să facă dovada existenței certificatului de sănătate eliberat de medicul veterinar de circumscripție, pentru întregul efectiv de animale învoite la pășunat;

4) să urmărească permanent starea de sănătate a animalelor și să anunțe imediat apariția sau suspiciunea unei boli transmisibile;

5) să plătească chiria si taxa de pășunat la termenul stabilit;

6) să respecte capacitatea de pășunat sau încărcătura optimă de animale stabilită prin hotărâre a consiliului local pentru întreaga perioadă de pășunat;

7) să comunice în scris Primăriei, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării capacității de pășunat în toate zilele perioadei de pășunat;

8) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;

9) să practice un pășunat rațional pe grupe de animale;

10) să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;

11) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;

12) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual. Pentru buna desfășurare a pășunatului responsabilii de turme efectuează lucrări de igienizare pe trupurile de pășune primite în administrare astfel: curățirea suprafețelor de pășuni de buruieni, nivelarea mușuroaielor, strângerea pietrelor și a resturilor vegetale de pe pășune.
13) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
14) să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere;
15) să restituie locatorului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
16) să nu lase nesupravegeate animalele pe pășune;
17) să declare animalele pentru a fi înscrise în registrul agricol al localității, în conformitate cu legislația în vigoare;
18) răspunde civil, contravențional sau penal pentru pagubele produse de animalele lăsate în grija lui;
19) răspunde solidar pentru pagubele produse de animale din neglijența angajaților săi;
20) răspunde material pentru integritatea și sănătatea animalelor lăsate în grija lui conform normelor veterinar-sanitare.
21) să depună anual, pana la finalul lunii februarie a anului în curs, la Primaria comunei, adeverința de la medicul veterinar privin animale inscrise in Registrul Anual al Exploatatilor

4. Obligațiile locatorului:

a) să nu îl tulbure pe deținătorul contractului de închiriere în exercițiul drepturilor rezultate din contractul 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 deținătorul contractului de închiriere;
d) să constate și să comunice deținătorului contractului de închiriere orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor contractului de închiriere.

VI. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între părți

Locatorul răspunde de: amenajamentul pastoral începand cu momentul adoptării acestuia. Anterior adoptării, raspunde conform legilsatiei specifice in vigoare.

Locatarul răspunde de: întretinerea pășunii si buna ultilizare a acestcia, in conformitate cu prevederile legale în vigoare.

VII. Răspunderea contractuală

1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor prevăzute în prezentul contract de inchiriere 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 solutionate pe cale amiabila. In 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 legislatiei 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 inceteaza 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 competent 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 penalitatilor datorate: neplata chiriei și a taxei de pășunat în termen de 60 de zile de la scadență, adică de la termenul contractual fixat, contractul se reziliază de plin drept și fără nicio formalitate.

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 nerespectării încărcăturii de UVM/ha.

m) în cazul necomunicării Primariei comunei Săvădisla pana la finalul lunii februarie a anului în curs, a adeverinței de la medicul veterinar privind animale inscrise in Registrul Anual al Exploatatilor .

X. Forta majora

1. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricarei 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 forta 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. In caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea ca niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

3. Dacă în termen de 2 zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără că vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

4. In cazul decesului locatarului, moștenitorii legali sau testamentari ai exploatației pot continua derularea contractului.

XI. Notificari

1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevazută/prevazut în partea introductivă a prezentului contract.

2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandata cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data mentionată de oficiul postal.

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 2 exemplare, astăzi_____2019. data semnarii lui, la sediul Primaria comunei Săvădisla.

PĂRȚI

Comuna Săvădisla .....

Prin Primar,

.....

Tamas Gebe Andrei

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA SĂVĂDISLA
CONSILIUL LOCAL

Hotărârea nr. 73 din data de 29.03.2019 privind atribuirea directă a suprafetei de 5 ha pășune, proprietatea privată a comunei Săvădisla, in localitatea Vlaha către Szekely Gyorgy-Istvan PFA

Consiliul Local al comunei Săvădisla, întrunit în ședința de lucru ordinară la data de 29.03.2019;

Analizând proiectul de hotarâre inițiat de Primarul comunei, referatul de aprobare al Primarului, raportul de specialitate pentru adoptarea proiectului de hotărare, procesele-verbale cu nr. 2105/28.03.2019, nr. 2107/28.03.2019 si cu nr. 2108/28.03.2019, avizul comisiilor de specialitate ale Consiliului Local, cererea cu nr. 1918/22.03.2019

Având în vedere prevederile:

- OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajiștilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
- HG nr.1064/2013 Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U.G. Nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajiștilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
- Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicata;
- Ordinul comun al Ministrului Agriculturii si Dezvoltării Rurale si Ministrul Dezvoltării Regionale si Administrației Publice nr.407/2013 pentru aprobarea contractului-cadru de concesiune/închiriere a suprafețelor de pajiști aflate in domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv municipiilor;
- Legea nr. 32/2019 a zootehniei;
- Hotărârea nr. 12/28.02.2019 privind aprobarea regulamentului privind aprobarea măsurilor pentru organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor pe anul 2019;
- Hotărârea nr. 13/28.02.2019 privind aprobarea procedurii de închiriere prin atribuire directă a pășunilor aflate în proprietatea comunei Săvădisla;
- HCL nr. 19 din data de 12.03.2019 privind aprobarea regulamentului privind atribuirea directă a contractelor de închiriere a pășunilor proprietate privată ale comunei Savadisla,

În temeiul drepturilor conferite prin art. 36 alin.(2) lit. b), alin. (4) lit. c), art. 45 precum și art. 115 alin.(1), lit. b) din Legea nr. 215 / 2001 – Legea administrației publice locale,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă încetarea contractului cu nr. 4630/21.07.2014 încheiat de comuna Săvădisla cu domnul Szekely Gyorgy-Istvan.

Art. 2. Se aproba atribuirea directă a suprafeței de 5 ha ha pășune în localitatea Vlaha către Szekely Gyorgy-Istvan PFA, cu sediul în sat Vlaha nr. 339, comuna Săvadisla, jud. Cluj, CIF 29704101, reprezentat prin Szekely Gyorgy-Istvan, conform contractului-tip prevăzut in Anexa nr. 1, parte integrantă a prezentei Hotărâri.

Art. 3. Prețul de închiriere este de 200 lei/ha/an.

Art. 4. Se stabilește durata contractului de închiriere la 7 ani cu posibilitatea de prelungire conform Legii.

Art. 5. Anterior semnării contractului, titularul va achita garanția de buna-execuție a acestuia în cuantum de 10 lei/ha.

Art. 6. Termenul de închierere al contractului este de 40 de zile de la data adoptării prezentei Hotărâri, titularul prezentei Hotărâri având posibilitatea să refuze încheierea acestuia în baza unei declarații de refuz scrise.

Nesemnarea contractului în termenul prevăzut mai sus decade titularul prezentei Hotărâri din dreptul de a-l semna ulterior.

Art. 7. Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei Hotărâri se însărcinează Primarul comunei Săvădisla, care se împuternicește să semneze contractele de închiriere, biroul financiar-contabil și compartimentul de fond funciar.

Art. 8. Prezenta hotărâre se va comunica Primarului comunei Săvădisla, solicitantului și Instituției Prefectului judetului Cluj.

Art. 9. Hotararea poate fi contestata in conditiile prevazute de Legea nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ.

Presedinte de sedinta
Krasznai Marton

Contrasemneaza
Secretar
Savașer Ramona-Bianca

Nr. total consilieri 13
Nr. consilieri prezenti 13
Nr. voturi pentru 13
Nr. voturi impotriva 0
Abtineri 0

ANEXA nr. 1 LA HOTĂRÂREA NR. _____/_____

Comuna Săvădisla
Judetul Cluj
Nr_____data _____.

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
pentru suprafața de ..... ha de pajiste aflate in domeniul privat al comunei Săvădisla, sat .....

Incheiat astazi _____2019

I. Partile contractante

1. Intre **Comuna Săvădisla** , adresa com Săvădisla,sat Săvădisla,nr.35, jud. Cluj, telefon/fax 0264/274375, avand codul de inregistrare fiscala 4889497, reprezentat legal prin primar, Tamas Gebe Andrei ,in calitate de locator,

si:

2. .....

.....

cu exploatatia*) in localitatea SĂVĂDISLA, sat. _____ nr_____, judetul Cluj, avand CNP_____, nr. Cod exploatatie RO_____, in calitate de locatar,

la data de _____2019 ,la sediul locatorului ,comuna Săvădisla,nr.35,jud. Cluj, in temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art. 123 alin. (2) din Legea administratiei publice locale nr. 215/2001, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, precum si al Hotararii Consiliului Local al Comunei Săvădisla de aprobare a inchirierii nr. _____/_____,
s-a incheiat prezentul contract de inchiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie inchirierea pajistii aflate in domeniul privat al comunei, Săvădisla pentru pasunatul unui numar de _____ animale din specia _____, situata in blocul fizic _____, tarlaua _____, in suprafata de _____ ha, identificata prin numar cadastral _____ si in schita anexata care face parte din prezentul contract.

2. Predarea-primirea obiectului inchirierii se efectueaza pe baza de proces-verbal in termen de 5 zile de la data semnarii contractului, proces-verbal care devine anexa la contract.

3. 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.

4. Obiectivele locatorului sunt:

a)mentinerea 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.

1. Durata inchirierii este de **7 ani**, începand cu data semnarii prezentului contract, cu posibilitate de prelungire, conform Legii

2. Contractul de inchiriere poate fi prelungit pentru înca o perioada, tinand cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investitiilor efectuate de catre locatar pe pajiste si altele asemenea, cu conditia ca prin prelungire sa nu se depaseasca termenul maxim de 10 ani prevazut la art. 9 alin. (2) din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 34/2013, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 86/2014, cu modificarile ulterioare.

IV. Pretul inchirierii

1. Pretul inchirierii este de ..... lei/ha/an, stabilit cu respectarea conditiilor art. 6 alin. (3) si (4) din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin Hotararea Guvernului nr. 1.064/2013, cu modificarile si completarile ulterioare, chiria totala anuala (nr. ha x pret pe ha) fiind in valoare de _____ lei.

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.

3. Chiria se va achita în lei de către locator în două transe 30% până la data de 30.04 și 70% până la data de 30.09. ale fiecărui an.

4. Intarzierea la plată a chiriei se penalizeaza cu 0,1%/zi întârziere din cuantumul chiriei neachitate, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului, cu exceptia momentului in care se va aproba amenajamentul pastoral conform legii.

5. Neplata chiriei, în cazul neachitării în termen de 60 de zile de la scadență, adică de la termenul contractual fixat, contractul se reziliază de plin drept și fără nicio formalitate.

6. La data aporbării amenajamentului pastoral, în conformitate cu prevederile legale, prețul chiriei urmează a fi actualizat în conformitate cu datele existente în amenajament.

V. Drepturile si obligațiile părților

1. Drepturile locatarului:

– sa exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa pajiștile care fac obiectul contractului de închiriere.

2. Drepturile locatorului:

a) sa verifice prin comisia anume desemnată respectarea prevederilor contractului de închiriere, a încărcăturii de animale, a modului în care chiriașii își îndeplinesc obligațiile de curățare și îngrijire a pajiștilor și modul în care aceștia respectă prezentul Regulament și prevederile legale aplicabile.

b) să întocmească evaluari ale pagubelor produse pe pășuni de turmele de animale lăsate nesupravegheate sau care au depășit limita suprafeței închiriate;

c) să denunțe unilateral contractul de închiriere în caz de neplată a chiriei sau a taxei de pășunat în termen de 3 luni de la scadență, sau în caz de nerespectare a încărcăturii de UVM/ha minime și/sau maxime permise, contractul se consideră a fi desființat de drept, fără a mai fi necesara punerea în întârziere și vreo altă formalitate prealabilă.

d) să solicite lămuriri și informații de la titularii contractului de închiriere cu privire la starea animalelor, la modalitatea de gestiune a pășunii închiriate și cu privire la mișcarea animalelor pe tarlalele închiriate și pătrunderea acestora pe alte terenuri alte terților, chiriasii/proprietarii de animale sau păstorii/ciobanii, după caz, urmând să dea o declarație pe propria răspundere cu privire la lămuririle cerute.

3. Obligatiile locatarului:

1) să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanența a pajiștilor ce fac obiectul contractului de închiriere

2) să nu subînchirieze cu titlu oneros sau gratuit bunurile care fac obiectul contractului de închiriere. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;

3) să facă dovada existenței certificatului de sănătate eliberat de medicul veterinar de circumscripție, pentru întregul efectiv de animale învoite la pășunat;

4) sa urmarească permanent starea de sanătate a animalelor și să anunțe imediat apariția sau suspiciunea unei boli transmisibile;

5) sa plătească chiria si taxa de pășunat la termenul stabilit;

6) sa respecte capacitatea de pășunat sau încărcătura optimă de animale stabilită prin hotărâre a consiliului local pentru întreaga perioadă de pășunat;

7) sa comunice în scris Primăriei, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării capacității de pășunat în toate zilele perioadei de pașunat;

8) sa pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;

9) sa practice un pășunat rațional pe grupe de animale;

10) sa introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;

11) sa nu introduca animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;

12) sa realizeze pe cheltuiala sa lucrari de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual. Pentru buna desfășurare a pășunatului responsabilii de turme efectuează lucrări de

igienizare pe trupurile de pășune primite în administrare astfel: curățirea suprafețelor de pășuni de buruieni, nivelarea mușuroaielor, strângerea pietrelor și a resturilor vegetale de pe pășune.
13) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
14) să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere;
15) să restituie locatorului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
16) să nu lase nesupravegeate animalele pe pășune;
17) să declare animalele pentru a fi înscrise în registrul agricol al localității, în conformitate cu legislația în vigoare;
18) răspunde civil, contravențional sau penal pentru pagubele produse de animalele lăsate în grija lui;
19) răspunde solidar pentru pagubele produse de animale din neglijența angajaților săi;
20) răspunde material pentru integritatea și sănătatea animalelor lăsate în grija lui conform normelor veterinar-sanitare.
21) să depună anual, pana la finalul lunii februarie a anului în curs, la Primaria comunei, adeverința de la medicul veterinar privin animale inscrise in Registrul Anual al Exploatatilor

4. Obligațiile locatorului:

a) să nu îl tulbure pe deținătorul contractului de închiriere în exercițiul drepturilor rezultate din contractul 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 deținătorul contractului de închiriere;
d) să constate și să comunice deținătorului contractului de închiriere orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor contractului de închiriere.

VI. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între părți

Locatorul răspunde de: amenajamentul pastoral începand cu momentul adoptării acestuia. Anterior adoptării, raspunde conform legilsatiei specifice in vigoare.

Locatarul răspunde de: întretinerea pășunii si buna ultilizare a acesteia, in conformitate cu prevederile legale în vigoare.

VII. Răspunderea contractuală

1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor prevăzute în prezentul contract de inchiriere 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 solutionate pe cale amiabila. In 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 legislatiei 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 înceteaza 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 competent 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 penalitatilor datorate: neplata chiriei și a taxei de pășunat în termen de 60 de zile de la scadență, adică de la termenul contractual fixat, contractul se

reziliază de plin drept și fără nicio formalitate.

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 folosita.

l) în cazul nerespectării încărcăturii de UVM/ha.

m) în cazul necomunicării Primariei comunei Săvădisla pana la finalul lunii februarie a anului în curs, a adeverinței de la medicul veterinar privind animale inscrise in Registrul Anual al Exploatatilor .

X. Forta majora

1. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricarei obligații care îi revine în baza prezentului contract, daca 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 forta 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. In caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea ca niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

3. Dacă în termen de 2 zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără că vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

4. In cazul decesului locatarului, moștenitorii legali sau testamentari ai exploatației pot continua derularea contractului.

XI. Notificari

1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevazută/prevazut în partea introductivă a prezentului contract.

2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandata cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data mentionată de oficiul postal.

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 2 exemplare, astăzi_____2019, data semnarii lui, la sediul Primaria comunei Săvădisla.

PĂRȚI

Comuna Săvădisla .....

Prin Primar,

.....

Tamas Gebe Andrei

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA SĂVĂDISLA
CONSILIUL LOCAL

Hotărârea nr. 74 din data de 29.03.2019 privind atribuirea directă a suprafetei de 18,4 ha pășune, proprietatea privata a comunei Săvădisla, in localitatea Vlaha doamnei Szilagyi Adel

Consiliul Local al comunei Săvădisla, întrunit în ședința de lucru ordinară la data de 29.03.2019;

Analizând proiectul de hotarâre inițiat de Primarul comunei, referatul de aprobare al Primarului, raportul de specialitate pentru adoptarea proiectului de hotarare, procesele-verbale cu nr. 2105/28.03.2019, nr. 2107/28.03.2019 si cu nr. 2108/28.03.2019, avizul comisiilor de specialitate ale Consiliului Local, cererea cu nr. 1731/18.03.2019

Având în vedere prevederile:

- OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajiștilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
- HG nr.1064/2013 Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U.G. Nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajiștilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
- Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locala, republicata;
- Ordinul comun al Ministrului Agriculturii si Dezvoltării Rurale si Ministrul Dezvoltării Regionale si Administrației Publice nr.407/2013 pentru aprobarea contractului-cadru de concesiune/închiriere a suprafețelor de pajiști aflate in domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv municipiilor;
- Legea nr. 32/2019 a zootehniei;
- Hotărârea nr. 12/28.02.2019 privind aprobarea regulamentului privind aprobarea măsurilor pentru organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor pe anul 2019;
- Hotărârea nr. 13/28.02.2019 privind aprobarea procedurii de închiriere prin atribuire directă a pășunilor aflate în proprietatea comunei Săvădisla;
- HCL nr. 19 din data de 12.03.2019 privind aprobarea regulamentului privind atribuirea directă a contractelor de închiriere a pășunilor proprietate privată ale comunei Săvădisla,

În temeiul drepturilor conferite prin art. 36 alin.(2) lit. b), alin. (4) lit. c), art. 45 precum și art. 115 alin.(1), lit. b) din Legea nr. 215 / 2001 – Legea administrației publice locale,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă încetarea contractului cu nr. 3245/27.05.2015 încheiat de comuna Săvădisla cu doamna Szilagyi Adel.

Art. 2. Se aprobă atribuirea directă a suprafeței de 18,4 ha pășune în localitatea Vlaha doamnei Szilagyi Adel, Vlaha nr. 130, conform contractului-tip prevăzut in Anexa nr. 1, parte integrantă a prezentei Hotărâri.

Art. 3. Prețul de închiriere este de 200 lei/ha/an.

Art. 4. Se stabilește durata contractului de închiriere la 7 ani cu posibilitatea de prelungire conform Legii.

Art. 5. Anterior semnării contractului, titularul va achita garanția de buna-execuție a acestuia în cuantum de 10 lei/ha

Art. 6. Termenul de închierere al contractului este de 40 de zile de la data adoptării prezentei Hotărâri, titularul prezentei Hotărâri având posibilitatea să refuze încheierea acestuia în baza unei declarații de refuz scrise.

Nesemnarea contractului în termenul prevăzut mai sus decade titularul prezentei Hotărâri din dreptul de a-l semna ulterior.

Art. 7. Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei Hotărâri se însărcinează Primarul comunei Săvădisla, care se împuternicește să semneze contractele de închiriere, biroul financiar-contabil și compartimentul de fond funciar.

Art. 8. Prezenta hotărâre se va comunica Primarului comunei Săvădisla, solicitantului și Instituției Prefectului județului Cluj.

Art. 9. Hotararea poate fi contestata in conditiile prevazute de Legea nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ.

Presedinte de sedinta
Krasznai Marton

Contrasemneaza
Secretar
Savaşer Ramona-Bianca

Nr. total consilieri 13
Nr. consilieri prezenti 13
Nr. voturi pentru 13
Nr. voturi impotriva 0
Abtineri 0
Nu participa la vot: 1 (art. 46 alin. 1 Legea nr. 215/2001)

ANEXA nr. 1 LA HOTĂRÂREA NR. _____/_____

Comuna Săvădisla
Judetul Cluj
Nr_____data _____

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
pentru suprafata de ..... ha de pajiste aflate in domeniul privat al comunei Săvădisla, sat .....

Incheiat astazi _____2019

I. Partile contractante

1. Intre **Comuna Săvădisla** , adresa com.Săvădisla,sat Săvădisla,nr.35, jud. Cluj, telefon/fax 0264/274375, avand codul de inregistrare fiscala 4889497, reprezentat legal prin primar, Tamas Gebe Andrei ,in calitate de locator,

si:

2. .....
.....,
cu exploatatia*) in localitatea SĂVĂDISLA, sat. _____ nr_____, judetul Cluj, avand CNP_____, nr. Cod exploatatie RO_____, in calitate de locatar,

la data de _____2019 ,la sediul locatorului ,comuna Săvădisla,nr.35,jud. Cluj, in temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art. 123 alin. (2) din Legea administratiei publice locale nr. 215/2001, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, precum si al Hotararii Consiliului Local al Comunei Săvădisla de aprobare a inchirierii nr. _____/_____,
s-a incheiat prezentul contract de inchiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract il constituie inchirierea pajistii aflate in domeniul privat al comunei, Săvădisla pentru pasunatul unui numar de _____ animale din specia _____, situata in blocul fizic _____, tarlaua _____, in suprafata de _____ ha, identificata prin numar cadastral _____ si in schita anexata care face parte din prezentul contract.

2. Predarea-primirea obiectului inchirierii se efectueaza pe baza de proces-verbal in termen de 5 zile de la data semnarii contractului, proces-verbal care devine anexa la contract.

3. La încetarea contractului de închiriere din orice cauza, bunurile prevăzute la pct. 3. lit. a) se vor repartiza potrivit destinațiilor aratate la acest punct, locatarul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

4. Obiectivele locatorului sunt:

a)mentinerea suprafeței de pajiște;

b)realizarea păşunatului raţional pe grupe de animale şi pe tarlale, cu scopul menţinerii calitaţii covorului vegetal;

c)creşterea producţiei de masă verde pe hectar de pajişte.

1. Durata inchirierii este de **7 ani,** începand cu data semnarii prezentului contract, cu posibilitate de prelungire, conform Legii

2. Contractul de inchiriere poate fi prelungit pentru înca o perioada, tinand cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investitiilor efectuate de catre locatar pe pajiste si altele asemenea, cu conditia ca prin prelungire sa nu se depasească termenul maxim de 10 ani prevazut la art. 9 alin. (2) din Ordonanta de

urgenta a Guvernului nr. 34/2013, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 86/2014, cu modificarile ulterioare.

IV. Pretul inchirierii

1. Pretul inchirierii este de ..... lei/ha/an, stabilit cu respectarea conditiilor art. 6 alin. (3) si (4) din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin Hotararea Guvernului nr. 1.064/2013, cu modificarile si completarile ulterioare, chiria totala anuala (nr. ha x pret pe ha) fiind in valoare de _____ lei.

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.

3. Chiria se va achita în lei de către locator în două transe 30% până la data de 30.04 și 70% până la data de 30.09. ale fiecărui an..

4. Intarzierea la plată a chiriei se penalizeaza cu 0,1%/zi întârziere din cuantumul chiriei neachitate, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului, cu exceptia momentului in care se va aproba amenajamentul pastoral conform legii.

5. Neplata chiriei, în cazul neachitării în termen de 60 de zile de la scadență, adică de la termenul contractual fixat, contractul se reziliază de plin drept și fără nicio formalitate.

6. La data aporbării amenajamentului pastoral, în conformitate cu prevederile legale, prețul chiriei urmează a fi actualizat în conformitate cu datele existente în amenajament.

V. Drepturile si obligațiile părților

1. Drepturile locatarului:

– sa exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa pajiștile care fac obiectul contractului de inchiriere.

2. Drepturile locatorului:

a) sa verifice prin comisia anume desemnată respectarea prevederilor contractului de închiriere, a incărcăturii de animale, a modului în care chiriașii își îndeplinesc obligațiile de curățare și îngrijire a pajiștilor și modul în care aceștia respectă prezentul Regulament și prevederile legale aplicabile.

b) să întocmească evaluari ale pagubelor produse pe pășuni de turmele de animale lăsate nesupravegheate sau care au depășit limita suprafeței închiriate;

c) să denunțe unilateral contractul de închiriere în caz de neplată a chiriei sau a taxei de pășunat în termen de 3 luni de la scadență, sau în caz de nerespectare a incărcăturii de UVM/ha minime și/sau maxime permise. contractul se consideră a fi desființat de drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere și vreo altă formalitate prealabilă.

d) să solicite lămuriri și informații de la titularii contractului de închiriere cu privire la starea animalelor, la modalitatea de gestiune a pășunii închiriate și cu privire la mișcarea animalelor pe tarlalele închiritate și pătrunderea acestora pe alte terenuri alte terților, chiriașii/proprietarii de animale sau păstorii/ciobanii, după caz, urmând să dea o declarație pe propria răspundere cu privire la lămuririle cerute.

3. Obligațiile locatarului:

1) să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul contractului de închiriere;

2) să nu subînchirieze cu titlu oneros sau gratuit bunurile care fac obiectul contractului de închiriere. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;

3) să facă dovada existenței certificatului de sănătate eliberat de medicul veterinar de circumscripție, pentru întregul efectiv de animale învoite la pășunat;

4) să urmărească permanent starea de sănătate a animalelor și să anunțe imediat apariția sau suspiciunea unei boli transmisibile;

5) să plătească chiria si taxa de pășunat la termenul stabilit;

6) să respecte capacitatea de pășunat sau încărcătura optimă de animale stabilită prin hotărâre a consiliului local pentru întreaga perioadă de pășunat;

7) să comunice în scris Primăriei, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea. în vederea verificării respectării capacității de pășunat în toate zilele perioadei de pășunat;

8) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat,

9) să practice un pășunat rațional pe grupe de animale;

10) să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;

11) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;

12) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual. Pentru buna desfășurare a pășunatului responsabilii de turme efectuează lucrări de igienizare pe trupurile de pășune primite în administrare astfel: curățirea suprafețelor de pășuni de buruieni, nivelarea mușuroaielor, strângerea pietrelor și a resturilor vegetale de pe pășune.
13) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
14) să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere;
15) să restituie locatorului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
16) să nu lase nesupravegeate animalele pe pășune;
17) să declare animalele pentru a fi înscrise în registrul agricol al localității, în conformitate cu legislația în vigoare;
18) răspunde civil, contravențional sau penal pentru pagubele produse de animalele lăsate în grija lui;
19) răspunde solidar pentru pagubele produse de animale din neglijența angajaților săi;
20) răspunde material pentru integritatea și sănătatea animalelor lăsate în grija lui conform normelor veterinar-sanitare.
21) să depună anual, pana la finalul lunii februarie a anului în curs, la Primaria comunei, adeverința de la medicul veterinar privin animale inscrise in Registrul Anual al Exploatatilor

4. Obligațiile locatorului:

a) să nu îl tulbure pe deținătorul contractului de închiriere în exercițiul drepturilor rezultate din contractul 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 deținătorul contractului de închiriere;
d) să constate și să comunice deținătorului contractului de închiriere orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor contractului de închiriere.

VI. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între părți

Locatorul răspunde de: amenajamentul pastoral începand cu momentul adoptării acestuia. Anterior adoptării, raspunde conform legilsatiei specifice in vigoare.

Locatarul răspunde de: întretinerea pășunii si buna ultilizare a acesteia, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

VII. Răspunderea contractuală

1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor prevăzute în prezentul contract de inchiriere 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 solutionate pe cale amiabila. In 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 legislatiei 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 inceteaza 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 competent 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, fară plata unei despăgubiri;

h)neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei şi a penalitatilor datorate: neplata chiriei şi a taxei de păşunat în termen de 60 de zile de la scadenţă, adică de la termenul contractual fixat, contractul se reziliază de plin drept şi fără nicio formalitate.

i)în cazul vânzării animalelor de către locatar;

j)schimbarea destinaţiei terenului, folosirea pajiştii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;

k)în cazul în care se constată faptul că pajiştea închiriată nu este folosita.

l) în cazul nerespectării încărcăturii de UVM/ha.

m) în cazul necomunicării Primariei comunei Săvădisla pana la finalul lunii februarie a anului în curs, a adeverinţei de la medicul veterinar privind animale inscrise in Registrul Anual al Exploatatilor .

X. Forta majora

1. Niciuna dintre părţile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/şi de executarea în mod necorespunzător - total sau parţial - a oricarei obligaţii care îi revine în baza prezentului contract, daca neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligaţiei respective a fost cauzata de forţa majora, aşa cum este definită de lege.

2. Apariţia şi încetarea cazului de forta majoră se vor comunica celeilalte părţi în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autorităţile competente. In caz de forţă majoră, comunicată şi constatată în condiţiile de mai sus, exercitarea obligaţiilor părţilor se decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu menţiunea ca niciuna dintre parţi nu va pretinde penalităţi sau despăgubiri.

3. Dacă în termen de 2 zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părţile au dreptul să îşi notifice încetarea de drept a prezentului contract fără că vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

4. In cazul decesului locatarului, moştenitorii legali sau testamentari ai exploataţiei pot continua derularea contractului.

XI. Notificari

1. În accepţiunea părţilor contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevazută/prevazut în partea introductivă a prezentului contract.

2. În cazul în care notificarea se face pe cale poştală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R.) şi se consideră primită de destinatar la data mentionată de oficiul postal.

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 părţi dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalităţile prevăzute la alineatele precedente.

XII. Dispoziţii finale

1. Prezentul contract poate fi modificat şi adaptat cu legislaţia în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părţilor.

2. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adiţional încheiat între părţile contractante.

3. Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însuşite prin hotărâre a consiliului local.

4. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanţă cu prevederile sale, în condiţiile 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 voinţa părţilor.

6. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 2 exemplare, astăzi_____2019, data semnarii lui, la sediul Primaria comunei Săvădisla.

PĂRŢI

Comuna Săvădisla .....

Prin Primar, ...

Tamas Gebe Andrei

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA SĂVĂDISLA
CONSILIUL LOCAL

Hotărârea nr. 75 din data de 29.03.2019 privind atribuirea directă a suprafetei de 70,40 ha pășune, proprietatea privată a comunei Săvădisla, in localitatea Vlaha domnului Szilagyi Istvan

Consiliul Local al comunei Săvădisla, întrunit în ședința de lucru ordinară la data de 29.03.2019;

Analizând proiectul de hotarâre inițiat de Primarul comunei, referatul de aprobare al Primarului, raportul de specialitate pentru adoptarea proiectului de hotărare, procesele-verbale cu nr. 2105/28.03.2019, nr. 2107/28.03.2019 si cu nr. 2108/28.03.2019, avizul comisiilor de specialitate ale Consiliului Local, cererea cu nr. 1751/18.03.2019

Având în vedere prevederile:

- OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajiștilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
- HG nr.1064/2013 Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U.G. Nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajiștilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
- Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată;
- Ordinul comun al Ministrului Agriculturii si Dezvoltării Rurale si Ministrul Dezvoltării Regionale si Administrației Publice nr.407/2013 pentru aprobarea contractului-cadru de concesiune/închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv municipiilor;
- Legea nr. 32/2019 a zootehniei;
- Hotărârea nr. 12/28.02.2019 privind aprobarea regulamentului privind aprobarea măsurilor pentru organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor pe anul 2019;
- Hotărârea nr. 13/28.02.2019 privind aprobarea procedurii de închiriere prin atribuire directă a pășunilor aflate în proprietatea comunei Săvădisla;
- HCL nr. 19 din data de 12.03.2019 privind aprobarea regulamentului privind atribuirea directă a contractelor de închiriere a pășunilor proprietate privată ale comunei Săvădisla,

În temeiul drepturilor conferite prin art. 36 alin.(2) lit. b), alin. (4) lit. c), art. 45 precum și art. 115 alin.(1), lit. b) din Legea nr. 215 / 2001 – Legea administrației publice locale,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă încetarea contractului cu nr. 4632/21.07.2014 încheiat de comuna Săvădisla cu domnul Szilagyi Istvan și contractul cu nr. 4635/21.07.2014 încheiat de comuna Săvădisla cu domnul Vajas Istvan.

Art. 2. Se aprobă atribuirea directă a suprafeței de 70,40 ha pășune în localitatea Vlaha domnului Szilagyi Istvan, Vlaha nr. 130,conform contractului-tip prevăzut in Anexa nr. 1, parte integrantă a prezentei Hotărâri.

Art. 3. Prețul de închiriere este de 200 lei/ha/an.

Art. 4. Se stabilește durata contractului de închiriere la 7 ani cu posibilitatea de prelungire conform Legii.

Art. 5. Anterior semnării contractului, titularul va achita garanția de buna-execuție a acestuia în cuantum de 10 lei/ha.

Art. 6. Termenul de închierere al contractului este de 40 de zile de la data adoptării prezentei Hotărâri, titularul prezentei Hotărâri având posibilitatea să refuze încheierea acestuia în baza unei declarații de refuz scrise.

Nesemnarea contractului în termenul prevăzut mai sus decade titularul prezentei Hotărâri din dreptul de a-l semna ulterior.

Art. 7. Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei Hotărâri se însărcinează Primarul comunei Săvădisla, care se împuternicește să semneze contractele de închiriere, biroul financiar-contabil și compartimentul de fond funciar.

Art. 8. Prezenta hotărâre se va comunica Primarului comunei Săvădisla, solicitantului și Instituției Prefectului județului Cluj.

Art. 9. Hotararea poate fi contestata in conditiile prevazute de Legea nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ.

Presedinte de sedinta
Krasznai Marton

Contrasemneaza
Secretar
Savașer Ramona-Bianca

Nr. total consilieri 13
Nr. consilieri prezenti 13
Nr. voturi pentru 13
Nr. voturi impotriva 0
Abtineri 0
Nu participa la vot: 1 (art. 46 alin. 1 Legea nr. 215/2001)

ANEXA nr. 1 LA HOTĂRÂREA NR. _____/_____

Comuna Săvădisla
Judetul Cluj
Nr_____data _____

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
pentru suprafața de ..... ha de pajiste aflate in domeniul privat al comunei Săvădisla, sat .....

Incheiat astazi _____2019

I. Partile contractante

1. Intre **Comuna Săvădisla** , adresa com.Săvădisla,sat Săvădisla,nr.35, jud. Cluj, telefon/fax 0264/274375, avand codul de inregistrare fiscala 4889497, reprezentat legal prin primar, Tamas Gebe Andrei ,in calitate de locator,

si:

2.
.....
.....
cu exploatatia*) in localitatea SĂVĂDISLA, sat. _____ nr_____, judetul Cluj, avand CNP_____, nr. Cod exploatatie RO_____, in calitate de locatar,

la data de _____2019 ,la sediul locatorului ,comuna Săvădisla,nr.35,jud. Cluj, in temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art. 123 alin. (2) din Legea administratiei publice locale nr. 215/2001, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, precum si al Hotararii Consiliului Local al Comunei Săvădisla de aprobare a inchirierii nr. _____/_____,
s-a incheiat prezentul contract de inchiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract il constituie inchirierea pajistii aflate in domeniul privat al comunei, Săvădisla pentru pasunatul unui numar de _____ animale din specia _____, situata in blocul fizic _____, tarlaua _____, in suprafata de _____ ha, identificata prin numar cadastral _____ si in schita anexata care face parte din prezentul contract.

2. Predarea-primirea obiectului inchirierii se efectueaza pe baza de proces-verbal in termen de 5 zile de la data semnarii contractului, proces-verbal care devine anexa la contract.

3. La încetarea contractului de închiriere din orice cauza, bunurile prevăzute la pct. 3. lit. a) se vor repartiza potrivit destinațiilor aratate la acest punct, locatarul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

4. Obiectivele locatorului sunt:

a)mentinerea suprafeței de pajiște;

b)realizarea păşunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;

c)creșterea producției de masă verde pe hectar de pajiște.

1. Durata inchirierii este de **7 ani**, începand cu data semnarii prezentului contract, cu posibilitate de prelungire, conform Legii

2. Contractul de inchiriere poate fi prelungit pentru înca o perioada, tinand cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investitiilor efectuate de catre locatar pe pajiste si altele asemenea, cu conditia ca

prin prelungire sa nu se depasesca termenul maxim de 10 ani prevazut la art. 9 alin. (2) din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 34/2013, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 86/2014, cu modificarile ulterioare.

IV. Pretul inchirierii

1. Pretul inchirierii este de ..... lei/ha/an, stabilit cu respectarea conditiilor art. 6 alin. (3) si (4) din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin Hotararea Guvernului nr. 1.064/2013, cu modificarile si completarile ulterioare, chiria totala anuala (nr. ha x pret pe ha) fiind in valoare de _____ lei.
2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.
3. Chiria se va achita în lei de către locator în două transe 30% până la data de 30.04 și 70% până la data de 30.09. ale fiecărui an..
4. Intarzierea la plată a chiriei se penalizeaza cu 0,1%/zi întârziere din cuantumul chiriei neachitate, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului, cu exceptia momentului in care se va aproba amenajamentul pastoral conform legii.
5. Neplata chiriei, în cazul neachitării în termen de 60 de zile de la scadență, adică de la termenul contractual fixat, contractul se reziliază de plin drept și fără nicio formalitate.
6. La data aporbării amenajamentului pastoral, în conformitate cu prevederile legale, prețul chiriei urmează a fi actualizat în conformitate cu datele existente în amenajament.

V. Drepturile si obligațiile părților

1. Drepturile locatarului:

– sa exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa pajiștile care fac obiectul contractului de închiriere.

2. Drepturile locatorului:

a) sa verifice prin comisia anume desemnată respectarea prevederilor contractului de închiriere, a încărcăturii de animale, a modului în care chiriașii își îndeplinesc obligațiile de curățare și îngrijire a pajiștilor și modul în care aceștia respectă prezentul Regulament și prevederile legale aplicabile.

b) să întocmească evaluari ale pagubelor produse pe pășuni de turmele de animale lăsate nesupravegheate sau care au depășit limita suprafeței închiriate;

c) să denunțe unilateral contractul de închiriere în caz de neplată a chiriei sau a taxei de pășunat în termen de 3 luni de la scadență, sau în caz de nerespectare a incărcăturii de UVM/ha minime și/sau maxime permise, contractul se consideră a fi desființat de drept. fără a mai fi necesară punerea în întârziere și vreo altă formalitate prealabilă.

d) să solicite lămuriri și informații de la titularii contractului de închiriere cu privire la starea animalelor, la modalitatea de gestiune a pășunii închiriate și cu privire la mișcarea animalelor pe tarlalele închiriate și pătrunderea acestora pe alte terenuri alte terților, chiriașii/proprietarii de animale sau păstorii/ciobanii, după caz, urmând să dea o declarație pe propria răspundere cu privire la lămuririle cerute

3. Obligațiile locatarului:

1) să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul contractului de închiriere;
2) să nu subînchirieze cu titlu oneros sau gratuit bunurile care fac obiectul contractului de închiriere. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;
3) să facă dovada existenței certificatului de sănătate eliberat de medicul veterinar de circumscripție, pentru întregul efectiv de animale învoite la pășunat;
4) să urmărească permanent starea de sănătate a animalelor și să anunțe imediat apariția sau suspiciunea unei boli transmisibile;
5) să plătească chiria si taxa de pășunat la termenul stabilit;
6) să respecte capacitatea de pășunat sau încărcătura optimă de animale stabilită prin hotărâre a consiliului local pentru întreaga perioadă de pășunat;
7) să comunice în scris Primăriei, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării capacității de pășunat în toate zilele perioadei de pășunat;
8) să pășuncze animalele exclusiv pe terenul închiriat;
9) să practice un pășunat rațional pe grupe de animale;
10) să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;
11) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;

12) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual. Pentru buna desfășurare a pășunatului responsabilii de turme efectuează lucrări de igienizare pe trupurile de pășune primite în administrare astfel: curățirea suprafețelor de pășuni de buruieni, nivelarea mușuroaielor, strângerea pietrelor și a resturilor vegetale de pe pășune.
13) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
14) să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere;
15) să restituie locatorului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
16) să nu lase nesupravegeate animalele pe pășune;
17) să declare animalele pentru a fi înscrise în registrul agricol al localității, în conformitate cu legislația în vigoare;
18) răspunde civil, contravențional sau penal pentru pagubele produse de animalele lăsate în grija lui;
19) răspunde solidar pentru pagubele produse de animale din neglijența angajaților săi;
20) răspunde material pentru integritatea și sănătatea animalelor lăsate în grija lui conform normelor veterinar-sanitare.
21) să depună anual, pana la finalul lunii februarie a anului în curs, la Primaria comunei, adeverința de la medicul veterinar privin animale inscrise in Registrul Anual al Exploatatilor

4. Obligațiile locatorului:

a) să nu îl tulbure pe deținătorul contractului de închiriere în exercițiul drepturilor rezultate din contractul 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 deținătorul contractului de închiriere;
d) să constate și să comunice deținătorului contractului de închiriere orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor contractului de închiriere.

VI. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între părți

Locatorul răspunde de: amenajamentul pastoral începand cu momentul adoptării acestuia. Anterior adoptării, raspunde conform legilsatiei specifice in vigoare.

Locatarul răspunde de: întretinerea pășunii si buna ultilizare a acesteia, in conformitate cu prevederile legale în vigoare.

VII. Răspunderea contractuală

1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor prevăzute în prezentul contract de inchiriere 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 solutionate pe cale amiabila. In 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 legislatiei 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 înceteaza 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 competent 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, fară plata unei despăgubiri;

h)neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei şi a penalitatilor datorate: neplata chiriei şi a taxei de păşunat în termen de 60 de zile de la scadenţă, adică de la termenul contractual fixat, contractul se reziliază de plin drept şi fără nicio formalitate

i)în cazul vânzării animalelor de către locatar;

j)schimbarea destinaţiei terenului, folosirea pajiştii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;

k)în cazul în care se constată faptul că pajiştea închiriată nu este folosită.

l) în cazul nerespectării încărcăturii de UVM/ha.

m) în cazul necomunicării Primariei comunei Săvădisla pana la finalul lunii februarie a anului în curs, a adeverinţei de la medicul veterinar privind animale inscrise in Registrul Anual al Exploatatilor .

X. Forta majora

1. Niciuna dintre părţile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/şi de executarea în mod necorespunzător - total sau parţial - a oricarei obligaţii care ii revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligaţiei respective a fost cauzată de forţa majoră, aşa cum este definită de lege.

2. Apariţia şi încetarea cazului de forta majoră se vor comunica celeilalte părţi în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autorităţile competente. In caz de forţă majoră, comunicată şi constatată în condiţiile de mai sus, exercitarea obligaţiilor părţilor se decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu menţiunea ca niciuna dintre părţi nu va pretinde penalităţi sau despăgubiri.

3. Dacă în termen de 2 zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părţile au dreptul să îşi notifice încetarea de drept a prezentului contract fără că vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

4. In cazul decesului locatarului, moştenitorii legali sau testamentari ai exploataţiei pot continua derularea contractului.

XI. Notificari

1. În accepţiunea părţilor contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevazută/prevazut în partea introductivă a prezentului contract.

2. În cazul în care notificarea se face pe cale poştală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R.) şi se consideră primită de destinatar la data mentionată de oficiul postal.

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 părţi dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalităţile prevăzute la alineatele precedente.

XII. Dispoziţii finale

1. Prezentul contract poate fi modificat şi adaptat cu legislaţia în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părţilor.

2. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adiţional încheiat între părţile contractante.

3. Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însuşite prin hotărâre a consiliului local.

4. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanţă cu prevederile sale, în condiţiile 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 voinţa părţilor.

6. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 2 exemplare, astăzi_____2019, data semnarii lui, la sediul Primaria comunei Săvădisla.

PĂRŢI

Comuna Săvădisla .....

Prin Primar,

.....

Tamas Gebe Andrei