

HOTĂRÂREA NR.23 din 02.06.2014

Privind modificarea si completarea Hotararii Consiliului local Bobilna nr.8 din 28.03.2014 privind închirierea prin licitație publică a unor terenuri pășuni comunale, situate în comuna Bobîlna, judetul Cluj

Consiliul Local al comunei Bobîlna, întrunit în ședința ordinară din data de 02.06.2014;

Analizând referatul nr.3726/2014 prin care se propune închirierea prin licitație publică a unor terenuri – pășuni comunale, aparținând comunei Bobîlna;

În baza dispozițiilor art.9 alin.(2) din O.U.G. nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, precum și a celor ale art. 6 alin.(1) din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr.1064/2013;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2), lit. c), alin. (5), lit. a), ale art. 45 alin. (3), art.115 alin.(1) lit.b) și art.123 alin.(1) și (2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.I. Hotararea Consiliului local Bobilna nr.8 din 28.03.2014 privind închirierea prin licitație publică a unor terenuri pășuni comunale, situate în comuna Bobîlna, judetul Cluj se modifica si se completeaza dupa cum urmeaza:

1.Art.1 se modifica si va avea urmatorul cuprins

"Art.1-Se aprobă închirierea prin licitație publică, a unor terenuri – pășuni comunale, aparținând comunei Bobîlna , după cum urmează:

Nr crt	Localitatea	Nr lotului	Specia de animale	Tarlaua	Denumirea populara	Suprafata
1	Pruni	1	ovine	34	Ocina,Dealul Unguresc	40,85
2	Pruni	2	ovine	36	Ocina,Dealul Unguresc	27,94
3	Suaraș	3	ovine	104+98	Braniste, Taut	35,85 18,37
4	Maia Cremenea	4	Bovine	94	Coasta Cremenii	36,18
5	Maia Cremenea	5	Ovine	94	Coasta cremenii si Fruntari	72,39
6	Maia-Cremenea	6	Ovine	94	Coasta Cremenii , Fruntari,Apries	30,20
7	Cremenea - Suaras	7	Ovine	96,97	Coasta ,Pietriș , Apries	36,52
8	Razbuneni	8	Ovine	83,84	Holombea	61,38

9	Razbuneni	9	Bovine	80	faget	18,20
10	Razbuneni	10	Bovine	80	Moine,Borta	21,23
11	Razbuneni	11	Bovine	82	Mascasei	26,18
12	Osorhel	12	Ovine	22	Lab,Gostei,Poderei	26,10
13	Osorhel	13	Ovine	23	La ,cruce si Dos	21,60
14	Osorhel	14	Ovine	23	La cruce si Dos	21,40
15	Osorhel	15	Bovine	23	La cruce si Dos	5,98
16	Osorhel	16	Bovine	15	Capul Dealului	16,01
17	Antas	17	Ovine	20	Recea	32,75
18	Vilcelele	18	Ovine	13	Rotundu	17,82
19	Babdiu-Suaras	19	Ovine	99,98	Taut,Din sus de sat, Darmata	54,00
20	Babdiu	20	Bovine	103	Cornet,Idisel,Pleasa si Cosardic	24,00
21	Babdiu	21	Bovine	101	Osoi , Cornet	9,00
22	Babdiu	22	Bovine	100	Osoi si cornet	18,00
23	Babdiu	23	Bovine	103	Goronis,Subseci ,Recea	66,00
24	Bobilna	24	Bovine	47	Poiana Stearpa ,Paraul lui Stan	5,22
25	Bobilna	25	Bovine	47	Poiana Stearpa ,Paraul lui Stan	5,22
26	Bobilna	26	Bovine	47	Poiana Stearpa ,Paraul lui Stan, La peri	6,09
27	Bobilna	27	Bovine	47	Poiana Stearpa ,Paraul lui Stan, La peri	7,00
28	Bobilna	28	Bovine	47	Paraul lui Stan, La peri, Paraul Hrubelor	13,11
29	Bobilna	29	Bovine	47	La peri, Paraul Hrubelor, Fundu Listicului	13,11
30	Bobilna	30	Ovine	59	Tisnel ,Paraul Hrubelor	7,00
31	Bobilna	31	Bovine	47	La peri, Paraul Hrubelor, Fundu Listicului	17,40
32	Bobilna	32	Ovine /caprine	57	Galtanas	20,00
33	Bobilna	34	Ovine /caprine	57	Paraul Hrubelor,Tisnel	22,21
34	Bobilna	35	Ovine /caprine	59	Galtanas	14,50
35	Bobilna	36	Ovine /caprine	59	Tisnel, Paraul Hrubelor	5,69
36	Bobilna	37	Ovine /caprine	59	Galtanas	4,00

37	Bobilna	38	Ovine /caprine	57	Galtanas	15,00
----	---------	----	----------------	----	----------	-------

2.Art.2 se modifica si va avea urmatorul cuprins

"Art.2.Se aproba ca urmatoarele terenuri-pasuni comunale sa fie repartizate gospodariilor individuale :

Nr crt	Localitatea	Nr lotului	Specia de animale	Tarlaua	Denumirea populara	Suprafata ha
1	Razbuneni	1	Ovine /caprine	87	Holombea	12,15
2	Razbuneni	2	Ovine /caprine	76	Valea Fanatelor	13,49
3	Razbuneni	3	Ovine /caprine	77	Ciungi	10,09
4	Razbuneni	4	Bovine	82	Deasupra satului si coasta	46,97
5	Vilcelele	5	Bovine	13	Rotundu	17,81
6	Suaras	6	Bovine	95:96	Guta,Pietris	20,68
7	Maia Cremenea	7	Bovine	94	Coasta Cremenii	25,56
8	Bobilna	8	Bovine	47	Hagau si Poiana starpa	48,00
9	Babdiu	9	Bovine	101	Cosardic	41,00

Art.II.Se aproba "Contractul cadru de inchiriere pentru suprafetele de pajisti aflate in domeniul public sau privat al comunelor,oraselor,respectiv al municipiilor "prevazut in anexa la prezenta hotarare

**Consilieri total 10
Consilieri prezenti 10
Voturi pentru 9
Abtineri 1**



Presedinte de sedinta

Harangus Avel

**Contrasemneaza
Secretar**

Adrian-Ovidiu Bote

Comuna Bobîlna

Județul Cluj

Nr. /data

**Anexa la HCL nr
23 din 02.06.2014**

CONTRACT-CADRU

de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul public sau privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor

Încheiat astăzi

I. Părțile contractante

1. Între Comuna/Orașul/Municipiul, adresa, telefon/fax, având codul de înregistrare fiscală, cont deschis la, reprezentat legal prin primar, în calitate de locator, și:

2., cu exploatarea*) în localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., județul, având CNP/CUI, nr. din Registrul național al exploatarea (RNE)/...../....., contul nr., deschis la, telefon, fax, reprezentată prin, cu funcția de, în calitate de locator,

la data de

la sediul locatorului (alt loc, adresa etc.)

în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art. 123 alin. (2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei/Orașului/Municipiului de aprobare a închirierii nr. din, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

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

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în domeniul public/privat al comunei, orașului, respectiv al municipiului pentru pășunatul unui număr de animale din specia, situată în

blocul fizic, tarlăua, în suprafață de ha, (identificată) așa cum rezultă din datele cadastrale și din schița anexată care face parte din prezentul contract.

2. Predarea-primirea obiectului închirierii se efectuează pe bază de proces-verbal în termen de 5 zile de la data semnării contractului, proces-verbal care devine anexă la contract.

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

a) bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului:

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

c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatorului:

.....

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

5. Obiectivele locatorului sunt:

- a) menținerea suprafeței de pajiște;
- b) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;
- c) creșterea producției de masă verde pe hectar de pajiște.

III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de ani, începând cu data semnării prezentului contract, dar fără să depășească 5 ani, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv a fiecărui an.

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult durata sa inițială, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pajiște și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 5 ani prevăzut de Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991.

IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este de lei/ha/an, fără a depăși 50% din valoarea masei verzi pe hectar calculată în funcție de prețul mediu stabilit de consiliul județean, conform prevederilor art. 62 alin. (2) din Legea nr. 571/2003

privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, chiria totală anuală (nr. ha x preț pe ha) fiind în valoare de lei.

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei/orașului/municipiului, deschis la Trezoreria, sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.

3. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 31.03 și 70% până la data de 30.09

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

5. Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.

6. Pretul contractului se indexează anual cu rata inflației

V. Drepturile și obligațiile părților

1. Drepturile locatarului:

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

2. Drepturile locatorului:

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

.....;

b) să predea pajiștea locatarului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent, pe bază de proces-verbal;

c) să solicite utilizatorului situația lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare;

d) să își dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajiște;

e) să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pajiște și să confirme prin semnătură executarea acestora.

3. Obligațiile locatarului:

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

b) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;

c) să plătească chiria la termenul stabilit;

d) să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;

e) să comunice în scris primăriei, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;

f) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;

g) să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;

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

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

j) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual;

k) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;

l) să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;

m) să restituie concedentului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;

n) să plătească 30% din prima de asigurare.

o) să permită accesul celorlalți detinatori de animale la sursele de apă existente pe suprafața închiriată

4. Obligațiile locatorului:

a) să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;

b) să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;

c) să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;

d) să constate și să comunice locatarului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

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

Locatorul răspunde de:

Locatarul răspunde de:

VII. Răspunderea contractuală

1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor prevăzute în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

2. Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract părțile datorează penalități în limitele stabilite de legislația în vigoare. Dacă penalitățile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.

3. Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

VIII. Litigii

1. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanțele de judecată.

2. Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare.

3. Prezentul contract constituie titlu executoriu, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

IX. Încetarea contractului

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;

b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;

c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

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

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

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

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

i) în cazul vânzării animalelor de către locatar;

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

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

X. Forța majoră

1. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

2. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu

confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

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

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

XI. Notificări

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

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

3. Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

4. Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

XII. Dispoziții finale

1. Prezentul contract poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților.

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

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

4. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanță cu prevederile sale, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

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

6. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de exemplare, din care, astăzi,, data semnării lui, în Primăria

LOCATOR LOCATAR
Consiliul Local
Primar: dl SS

Vizat de secretar,

Presedinte de sedinta

Secretar

Harangus Avel

Adrian-Ovidiu Bote

