

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL BORSA

HOTĂRÂREA NR. 43 /14.04.2016
privind aprobarea modelului de contract de inchiriere pentru
suprafetele de pajisti aflate in domeniul public sau privat al comunei Borsa

Consiliul Local al comunei Borșa, județul Cluj, întrunit în ședință ordinară

Având în vedere proiectul de hotarare a Primarului Comunei Borșa și raportul compartimentului juridic privind modelul de contract de inchiriere pentru suprafețele de pajisti aflate în domeniul public sau privat al comunei Borsa.

Tinând cont de Ordinul Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 407/2.051/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajisti aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor.

În temeiul prevederilor art. 36, alin (2) lit. c și alin (5), lit a și b și art. 115 alin. 1 lit. b din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, modificată și completată;

HOTĂREȘTE:

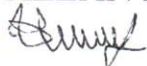
Art.1. Se apobă modelul de contract de inchiriere modelul de contract de inchiriere pentru suprafețele de pajisti aflate în domeniul public sau privat al comunei Borsa, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotarare

Art.2. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul comunei Borsa

Art. 3. Prezenta hotarare se va comunica Primarului comunei Borșa și Instituției Prefectului județului Cluj.

Nr.consilieri 11
Prezenți 11
Voturi : - pentru 11
- împotriva -
- abțineri -

PRESEDINTE DE SEDINTA
UIFALEAN ILIE



CONTRASEMNEAZA
SECRETAR
CAMELIA CHERECHES



CONTRACT DE ÎNCHIRIERE NR. _____
PENTRU SUPRAFETELE DE PAJISTI AFLATE ÎN DOMENIUL PUBLIC
SAU PRIVAT AL COMUNEI BORSA

Încheiat astăzi, _____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE .

1. Între **Comuna Borsa**, cu sediul în loc. Borsa,,str. Principală nr.252,tel/fax :0264-355 474,având codul de identificare fiscală 4378778,cont deschis la Trezoreria Cluj ,reprezentant legal prin primar Mariana Secara ,în calitate de locator,și

2. _____,cu exploatația*) în localitatea.....,str.....nr.....,bl.....,sc.....,et.....,ap.....,județul..... având CNP/CUL.....,nr.din Registrul național al exploatațiilor(RNE)...../...../.....,contul nr.....deschis la.....,telefon.....,fax.....,Reprezentata prin _____, cu funcția de _____ în calitate de locatar, 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,publicată,cu modificările și completările ulterioare,precum și Hotărârii Consiliului Local al Comunei Borsa de aprobare a închirierii nr.....din.....,s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI.

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pasunii aflate în domeniul public/privat al comunei Borsa, pentru pășunatul animalelor sau producerea de furaje perene pentru un număr de..... animale din specia.....,situate în locul fizic _____, tarla _____, în suprafața de _____ ha (identificata) asa cum rezulta din datele cadastrale _____ si din schita anexata 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 bunurice 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:-suprafață de _____ ha.
 - b) bunurile de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatorului în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a prelua în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată.
 - c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatorului: -dacă este cazul-

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, locatorul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.
5. Obiectivele locatarului sunt:
 - a) Menținerea suprafeței de pajiște;
 - b) Realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;
 - c) Creșterea producției de masă verde pe hectar de pajiște.

III. DURATA CONTRACTULUI.

1. Durata închirierii este de 7 ani, adică începând cu data de 01.05.2016-30.04.2023, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv 1 noiembrie a fiecărui an.
2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pajiște și alte asemenea,

IV. PREȚUL ÎNCHIRIERII.

1. Prețul închirierii este în valoare de _____ lei/an/ha.
2. Suma totală prevăzută la pct.1 va fi plătită în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.
3. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 30.09. a fiecărui an și 70% până la data de 31.12. a fiecărui an.
4. Întârzierea la plata chiriei se penalizează cu 0, 01% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.
5. Neplata chiriei până la încheierea unui an contractual, respectiv ziua de 30 a lunii aprilie, conduce la rezilierea contractului.
6. Pretul contractului se va actualiza anual cu rata inflației

DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR.

1. **Drepturile locatarului :**
 - să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa pajiștile care fac obiectul contractului de închiriere.
2. **Drepturile locatarului :**
 - a) să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului.
 - b) să predea pajiștea locatarului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent pe bază de proces-verbal ;
 - c) să solicite utilizatorului, situația lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare ;
 - d) să își dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajiște ;
 - e) să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pajiște și să confirme prin semnătură executarea acestora ;
3. **Obligațiile locatarului :**
 - a) să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract ;

- b) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute ;
- c) să plătească chiria la termenul stabilit ;
- d) să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha ;
- 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;
- 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 locatarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin atingerea termenului ;
- m) să restituie concendentului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul închirierii contractului ;
- n) să plătească impozitul aferent terenului închiriat, conform legislației în vigoare.
- o) să respecte amenajamentele pastorale

4. Obligațiile locatarului :

- a) să nu înlăture 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 RĂSPUNSABILITĂȚILOR DE MEDIU ÎNTRE PĂRȚI.

Părțile din contract se angajează să respecte legislația privind protecția mediului 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 soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanțele de judecată.
2. Pe durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare.
3. Prezentul contract constituie titlu executoriu, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1798 din Codul civil.

IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI.

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații :

- a) în cazul imposibilității a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale ;
- b) pășunatul altor animale decât cele înscrise 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.
- 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 locator, 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, a impozitului și a penalităților datorate ;
- i) în cazul vânzării animalelor de către locatar ;
- j) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cele pentru care a fost închiriat terenul ;
- k) în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită.
- l) nerespectarea amenajamentului pastoral

X. FORȚA MAJORĂ.

- 1 Niciuna din 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 decalază cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.
- 3 Dacă în termen de 15 (zile, ore) de la producerea evenimentului 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 uneia 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 considera primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal.
3. Dacă notificarea se transmite 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. DISPOZITII 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 însoțite prin hotărârea 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. 1798 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 comunei Borsa.

LOCATOR
CONSILIUL LOCAL BORSA

LOCATAR,

REPREZENTAT DE
PRIMAR,
Mariana Secara

SECRETAR

Camelia Chereches _____

COMPARTIMENT JURIDIC

Tatiana Baci _____

COMPARTIMENTUL FINANCIAR-CONTABIL

Petru Bodocan _____