

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
CONSILIUL LOCAL BECENI
HOTĂRÂRE

privind aprobarea închirierii, prin atribuire directă, a unor suprafețe de pășune din
proprietatea privată a comunei Beceni

Consiliul Local Beceni;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al primarului comunei Beceni înregistrat la nr.1507/20.02.2023;
- Raportul compartimentului de specialitate înregistrat la nr. 1531/21.02.2023;
- Avizul comisiei de specialitate ale Consiliului local înregistrat la nr. 15/30.03.2023;
- HCL Beceni 28/31.03.2016 privind aprobarea amenajamentului pastoral pentru pajiștile aflate pe raza comunei Beceni,
- prevederile O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Ordinului 407/2013 pentru aprobarea contractelor – cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor;
- prevederile Ordinului nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încarcăturii optime de animale pe hectar de pajiste;
- Hotărârea nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991;
- În temeiul art. 129, alin.(2), lit. c), art. 139, alin. (3) lit „g” și art. 196 alin.(1) lit.(a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1(1) Se aproba închirierea, prin atribuire directă, a pajistilor proprietate privată a comunei Beceni, crescătorilor de animale din comuna Beceni, în funcție de numărul de animale înscrise în Registrul național al exploatațiilor.

(2) Pajiștile comunale sunt identificate astfel:

Nr. lot	Suprafața	HCL prin care a fost atestata la dom privat/pozitia	Tarla ua	Parcela	Nr. Cadastral/ carte funciară	Pretul de inchirie re/Ha	Punctul
1	7,7628 ha	poziția 27 în HCL 14/2009	12	1322, 1330, 1331, 1334, 1328	CF 21500	152	Islaz Fundul Ocii
2	25 ha	poziția 14 în HCL 7/2012	13	1590-1603, 1605-1621, 1640-1643	CF 21505	152	Valea Puțului
3	5,1197 ha	poziția 12 în HCL 7/2012	12	1456	CF 21510	152	Islaz Ocea

4	5445 mp	poziția 12 în HCL 7/2012	13	1500	CF 21513	152	Islaz Ocea - partea stângă
5	30 ha	poziția 17 în HCL 7/2012	6	76, 80, 86, 91/1	CF 21158	152	Giurgiu
6	6,7448 ha	poziția 12 în HCL 7/2012	12	1456,1462	CF 21531	152	Ocea

Art.2 . (1)Crescătorii de animale pot depune cereri privind închirierea prin atribuire directă în termen de 10 zile de la data publicării anunțului privind atribuirea directă a pajiștilor.

(2) Anunțul prevăzut la alin (1) va fi afișat la sediul Primăriei, publicat pe site și într-un ziar local.

(5) Cererile se soluționează în termen de 5 zile de la expirarea termenului prevăzut la alin. (1).

Art.3. Prin dispoziție a primarului comunei Beceni se va stabili perioada depunerii solicitărilor și componența comisiilor pentru analiza cererilor și pentru soluționarea eventualelor contestații, din care vor face parte și câte un consilier local.

Art.4. Se desemnează următorii consilieri pentru a face parte din:

Comisia pentru analiza cererilor : domnul Sava Ion

Comisia pentru soluționarea eventualelor contestații: Dimian Lucian Liviu

Art.5. (1) Cererile persoanelor interesate vor fi însoțite de următoarele documente:

- adeverința de la medicul veterinar din care să rezulte numărul de animale înscrise în Registrul național al exploatațiilor și starea de sănătate a animalelor

- adeverința de la Primărie cu privire la numărul de animale înscrise în registrul agricol

Art. 6.(1) În cazul în care sunt mai multe solicitări pentru aceeași suprafață de pajiște, au prioritate crescătarii de animale care au deținut cu contract de închiriere pe același amplasament, au plătit la zi chiria și au îndeplinit obligațiile prevăzute în contract.

(2) În cazul în care sunt mai multe solicitări pentru aceeași suprafață de pajiște și niciunul dintre solicitanți nu a deținut contract de închiriere pe acest amplasament, au prioritate crescătorii de animale care dețin mai multe animale înscrise în RNE.

Art.7. Se aprobă contractul cadru de închiriere, prevăzut în anexa, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 9 . Prețul închirierii este stabilit prin amenajamentul pastoral.

Art. 10. Durata contractului de închiriere este de 10 ani.

Art.11. Se împuternicește primarul comunei pentru semnarea contractelor de închiriere.

Art.12. Secretarul general al comunei va aduce la cunoștință publică și va comunica autorităților interesate prezenta hotărâre.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Mihai BERCARU

CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar general al comunei,
Elena CÂRCEI

Beceni

Nr. 17/30.03.2023

Această hotărâre a fost aprobată de Consiliul local Beceni în ședința ordinară din data de 30.03.2023, cu respectarea prevederilor art 139 alin (3) lit. „g” cu un număr de 13 voturi ”pentru”, - “împotriva” si -„abțineri”, din numărul total de 13 în funcție și 13 consilieri prezenți la ședință.

Anexa la Hotărârea Consiliului Local Beceni nr. 17/30.03.2023

CONTRACT-CADRU
de inchiriere pentru suprafetele de pajisti aflate in domeniul
privat al comunei Beceni

Incheiat astazi

I. Partile contractante

1. Intre Comuna Beceni, adresa, telefon/fax, avand codul de inregistrare fiscala, cont deschis la, reprezentat legal prin primar, in calitate de locator, si:

2., cu exploatarea*) in localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., judetul, avand CNP/CUI, nr. din Registrul national al exploatatiilor (RNE)/...../....., contul nr., deschis la, telefon, fax, reprezentata prin, cu functia de, in calitate de locatar,

la data de,
la sediul locatorului (alt loc, adresa etc.),
in temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor OUG 57/2019 privind Codul Administrativ , precum si al Hotararii Consiliului Local al Comunei Beceni de aprobare a inchirierii nr. 17/25.03.2021, s-a incheiat prezentul contract de inchiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract il constituie inchirierea pajistii aflate in domeniul privat al comunei Beceni 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. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar in derularea inchirierii sunt urmatoarele:

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

b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatorului in masura in care acesta din urma isi manifesta intentia de a le prelua in schimbul platii unei compensatii egale cu valoarea contabila actualizata, conform caietului de sarcini:

c) bunuri proprii care la expirarea contractului de inchiriere raman in proprietatea locatorului:

.....

4. La încetarea contractului de închiriere din orice cauza, 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 pășite;
- b) realizarea pasunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;
- c) creșterea producției de masă verde pe hectar de pășite.

6. Pe suprafața de teren ce face obiectul Contractului există arbori de nuci, arbori fructiferi, arbuști și arbori producători de masă lemnoasă proprietatea unității administrativ teritoriale, pe care autoritățile locale îi exploatează direct sau transmit dreptul de exploatare care constă în efectuarea lucrărilor de îngrijire, culegerea fructelor, colectare masă lemnoasă către terțe persoane.

III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de 10 ani, începând cu data semnării prezentului contract, cu respectarea perioadei de pasunat prevăzută în Amenajamentul pastoral.

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru încă o perioadă, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pășite și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 10 ani prevăzut la art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare.

IV. Pretul închirierii

1. (1) Pretul închirierii este de lei/ha/an, stabilit Conform Amenajamentului Pastoral

(2) Prețul chiriei se indexează anual cu rata inflației.

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

3. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 31 mai și 70% până la data de 15 decembrie a fiecărui an.

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

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

V. Drepturile și obligațiile partilor

1. Drepturile locatorului:

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

2. Drepturile locatarului:

a) să inspecteze suprafețele de pășiti închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar;

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

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

d) sa isi dea acordul de principiu pentru lucrarile ce urmeaza a fi executate de locatar pe pajiste;

e) sa participe la receptionarea lucrarilor executate de catre locatar pe pajiste si sa confirme prin semnatura executarea acestora.

f) să notifice locatarul cu privire la transmiterea dreptului de exploatare a arborilor de nuci și altor arbori fructiferi, arbuști, și arbori producatori de masă lemnoasă (efectuarea lucrărilor de îngrijire, culegerea fructelor, colectare masă lemnoasă) către terți, precum și datele de identificare ale acestora;

3. Obligatiile locatarului:

a) sa asigure exploatarea eficace in regim de continuitate si de permanenta a pajistilor ce fac obiectul prezentului contract;

b) sa nu subinchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subinchirierea totala sau partiala este interzisa, sub sanctiunea nulitatii absolute;

c) sa plateasca chiria la termenul stabilit;

d) sa respecte cel putin incarcatura minima de 0,3 UVM/ha in toate zilele perioadei de pasunat;

e) sa comunice in scris primariei, in termen de 5 zile de la vanzarea animalelor sau a unora dintre acestea, in vederea verificarii respectarii incarcaturii minime de 0,3 UVM/ha in toate zilele perioadei de pasunat;

f) sa pasuneze animalele exclusiv pe terenul inchiriat;

g) sa practice un pasunat rational pe grupe de animale si pe tarlale;

h) sa introduca animalele la pasunat numai in perioada de pasunat stabilita;

i) sa nu introduca animalele la pasunat in cazul excesului de umiditate a pajistii;

j) sa realizeze pe cheltuiala sa lucrari de eliminare a vegetatiei nefolositoare si a excesului de apa, de fertilizare, anual;

k) sa respecte bunele conditii agricole si de mediu, in conformitate cu prevederile legale in vigoare;

l) sa restituie locatorului, in deplina proprietate, bunurile de retur, in mod gratuit si libere de orice sarcini, la incetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen;

m) sa restituie concedentului suprafata de pajiste ce face obiectul prezentului contract in conditii cel putin egale cu cele de la momentul incheierii contractului;

n) sa plateasca 30% din prima de asigurare

o) să permită accesul persoanelor în drept (locatorul sau terți cărora li s-a transmis dreptul de exploatare asupra tuturor arborilor) să efectueze lucrări de întreținere (tăiere, stropire colectare material lemnos.) la arborii aflați pe terenul ce face obiectul Contractului și să culeagă fructele, și materialul lemons fără a considera aceasta o tulburare în exploatarea normală a terenului.

p) să permită accesul persoanelor în drept (locatorul sau terți cărora li s-a transmis dreptul de exploatare asupra arborilor incluzând arbori de nuci) în vederea remedierii oricăror situații de urgență care ar pune în pericol existența sau integritatea arborilor aflați pe terenul ce face obiectul Contractului, fără a considera aceasta o tulburare în exploatarea normală a terenului;

r) să permită amplasarea unui depozit mobil (punct de colectarea a fructelor), pe toată durata campaniei de culegere a fructelor și accesul persoanelor care efectuează culegerea fructelor la acesta, precum si amplasarea unui deposit mobil pentru strângerea materialului lemnos, fără a considera aceasta o tulburare în exploatarea normală a terenului;

s) să permită accesul, staționarea și efectuarea manevrelor de patrulare pe terenul ce face obiectul Contractului a personalului care asigură paza arborilor , dar si a reprezentantilor APIA, Angajaților Primăriei, Politie si Politie Locala, fără a considera aceasta o tulburare în exploatarea normală a terenului.

ș) Să mențină libere căile de acces pentru a facilita intervenția organelor competente în cazul unor situații de urgență.

4. Obligatiile locatarului:

- a) sa nu il tulbure pe locatar in exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de inchiriere;
- b) sa nu modifice in mod unilateral contractul de inchiriere, in afara de cazurile prevazute expres de lege;
- c) sa notifice locatarului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor locatarului;
- d) sa constate si sa comunice locatarului orice atentionare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

VI. Clauze contractuale referitoare la impartirea responsabilitatilor de mediu intre parti

Locatorul raspunde de:

Locatarul raspunde de:

VII. Raspunderea contractuala

1. Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor prevazute in prezentul contract de inchiriere atrage raspunderea contractuala a partii in culpa.
2. Pentru nerespectarea obligatiilor prevazute in prezentul contract partile datoreaza penalitati in limitele stabilite de legislatia in vigoare. Daca penalitatile nu acopera paguba, se vor plati daune.
3. Forta majora exonereaza partile de raspundere.

VIII. Litigii

1. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi solutionate pe cale amiabila. In cazul in care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instantele de judecata.
2. Pe toata durata inchirierii, cele doua parti se vor supune legislatiei in vigoare.
3. Prezentul contract constituie titlu executoriu, in conditiile in care contractul respecta prevederile art. 1.798 din Codul civil.

IX. Incetarea contractului

Prezentul contract de inchiriere inceteaza in urmatoarele situatii:

- a) in cazul imposibilitatii obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea incarcaturii minime de animale;
- b) pasunatul altor animale decat cele inregistrate in RNE;
- c) la expirarea duratei stabilite in contractul de inchiriere;
- d) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre locatar in baza documentelor oficiale, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina acestuia, in caz de dezacord fiind competenta instanta de judecata;
- e) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locatar, prin reziliere de catre locatar, cu plata unei despagubiri in sarcina locatarului;
- f) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locatar, prin reziliere de catre locatar, cu plata unei despagubiri in sarcina locatarului;
- g) in cazul imposibilitatii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri;
- h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei si a penalitatilor datorate;
- i) in cazul vanzarii animalelor de catre locatar;

j) schimbarea destinatiei terenului, folosirea pajistii in alte scopuri decat cel pentru care a fost inchiriat terenul;

k) in cazul in care se constata faptul ca pajistea inchiriata nu este folosita.

X. Forta majora

1. Niciuna dintre partile contractante nu raspunde de neexecutarea la termen sau/si de executarea in mod necorespunzator - total sau partial - a oricarei obligatii care ii revine in baza prezentului contract, daca neexecutarea sau executarea necorespunzatoare a obligatiei respective a fost cauzata de forta majora, asa cum este definita de lege.

2. Aparitia si incetarea cazului de forta majora se vor comunica celeilalte parti in termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisa, cu confirmarea constatarii evenimentelor de acest gen de catre autoritatile competente. In caz de forta majora, comunicata si constatata in conditiile de mai sus, exercitarea obligatiilor partilor se decaleaza cu perioada corespunzatoare acesteia, cu mentiunea ca niciuna dintre parti nu va pretinde penalitati sau despagubiri.

3. Daca in termen de (zile, ore) de la producere evenimentul respectiv nu inceteaza, partile au dreptul sa isi notifice incetarea de drept a prezentului contract fara ca vreuna dintre ele sa pretinda daune-interese.

4. In cazul decesului locatarului, mostenitorii legali sau testamentari ai exploatatiei pot continua derularea contractului.

XI. Notificari

1. In acceptiunea partilor contractante, orice notificare adresata de una dintre acestea celeilalte este valabil indeplinita daca va fi transmisa la adresa/sediul prevazuta/prevazut in partea introductiva a prezentului contract.

2. In cazul in care notificarea se face pe cale postala, ea va fi transmisa prin scrisoare recomandata cu confirmare de primire (A.R.) si se considera primita de destinatar la data mentionata de oficiul postal.

3. Daca notificarea se trimite prin fax, ea se considera primita in prima zi lucratoare dupa cea in care a fost expediata.

4. Notificarile verbale nu se iau in considerare de niciuna dintre parti daca nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitatile prevazute la alineatele precedente.

XII. Dispozitii finale

1. Prezentul contract poate fi modificat si adaptat cu legislatia in vigoare pe parcursul executarii sale, cu acordul partilor.

2. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act aditional incheiat intre partile contractante.

3. Orice modificari legale ale prevederilor contractului de inchiriere vor fi insusite prin hotarare a consiliului local.

4. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi in neconcordanta cu prevederile sale, in conditiile in care contractul respecta prevederile art. 1.798 din Codul civil.

5. Prezentul contract impreuna cu anexele sale, care fac parte integranta din cuprinsul sau, reprezinta vointa partilor.

6. Prezentul contract a fost incheiat intr-un numar de exemplare, din care, astazi,, data semnarii lui, in Primaria

LOCATOR

LOCATAR

Consiliul Local

Primar: dl

Vizat secretar general,