

ROMANIA
JUDEȚUL TIMIS
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI UIVAR

H O T A R A R E

privind aprobarea inchirierii prin atribuire directa a pasunilor si terenurilor extravilane cu destinatia de pasune aflate in proprietatea privata a Comunei Uivar pentru localitatea Pustinis

Consiliul local al comunei Uivar, judetul Timis ;

Avand in vedere : Referatul si Proiectul de hotarare al domnului primar Savulescu Bogdan-Gheorghe prin care se propune aprobarea inchirierii prin atribuire directa a pasunilor si terenurilor extravilane cu destinatia de pasune aflate in proprietatea privata a Comunei Uivar pentru localitatea Pustinis , si Raportul de specialitate intocmit .

Avand in vedere prevederile :

- art. 129, alin.(1), alin. (2) lit. b) și lit. c) coroborate cu cele ale alin. (6), lit. b) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.
- art. 16 alin.(2) din Legea 32/2019 Legea Zootehniei .
- art. 3 lit d) , art. 5 alin. (1) ,art. 9 alin. (2) din O.U.G. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare;
- Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, aprobate prin H.G. nr. 1064/2013;
- Ordinului nr. 407/2051/2013, ordin comun al MDRAP și MADR pentru aprobarea contractelor - cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respective al municipiilor
- Ordinului MADR nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al incarcaturii optime de animale pe hectar de pajiste ;
- art. 1777 - 1823 din Legea nr. 287/2009- privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare.
- Cererile si documentele doveditoare depuse de crescatorii de animale pentru localitatea Pustinis , Comuna Uivar .
- Hotararii Consilului Judetan Timis 270/2023 privind aprobarea preturilor medii al unor produse agricole pentru anul fiscal 2024.
- Hotararii Consilului Local Uivar nr 23/2028 privind amenajamanetul pastoral pentru pajistele permanente din proprietatea privata a comunei Uivar ;

Avizul favorabil al Comisiei de specialitate nr.1 – buget –finante, economie locala , administratie locala, patrimoniu public si privat , agricultura , amenajarea teritoriului , urbanism , servicii publice furnizate , juridica si de disciplina

Avizul favorabil al Comisiei de specialitate nr.2 – invatamant , sanatate , activitati sportive , activitati socio-culturale , cultura , munca , familie si protectie sociala, protectia mediului si relatii cu cultele din cadrul Consiliului Local al comunei Uivar.

In temeiul art. 129, alin.(1), alin. (2) lit. b) și lit. c) coroborate cu cele ale alin. (6), lit. b) , art. 139 alin. (3), lit. g) si art. 196 alin.(1)lit. (a) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificarile ulterioare

Consiliul local al comunei Uivar, judetul Timis :

HOTARASTE :

Art.1.- Se aproba inchirierea prin atribuire directa pentru o perioada de 7 ani, cu posibilitatea de prelungire prin act aditional mai inca 3 ani a urmatoarelor suprafete de pasune si teren extravilan cu destinatia de pasune proprietate privata a Comunei Uivar dupa cum urmeaza :

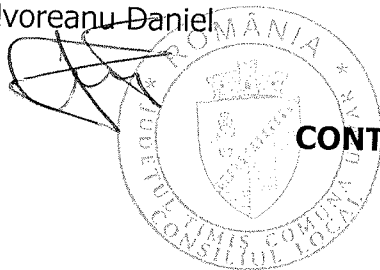
Nr crt	Numele si prenumele crescatorului de animale	Suprafata totala	Specia de animale	Nr de animale	Nr . Carte Funciara	Suprata din Cartea Funciara
1	Mateoca Grigore	1,85	2 Vaci	2	411287	1,38
					409039	0,47
2	Balaciu Stelian	3,70	4 Vaci , 3 vitei	4	411287	3,24
					409039	0,46
3	Toth Mihai	1,85	2 Vaci , 1 vitel	2	411287	1,38
					409039	0,47
4	Stoiadinov Milan	20,20	28 Vaci , 6 vitei, 12 ovine , 3 caprine	28	411286	16,20
					411287	4,00
5	Rus Dumitru	2,00	2 vaci, 14 ovine	2	411289	2,00
6	Tudose Mihai	12,6739	185 ovine	185	411287	12,6739
7	Micalus Dumitru	40,7759	488 ovine	488	411287	35,3729
					409039	1,2100
					411291	1,0000
					413286	1,1507
					410210	0,1600
					410230	0,3211
					410231	0,1432
					409213	0,8012
8	Miclaus Ancuta	40,4402	461 ovine	461	411289	25,2066
					413284	5,2428
					410212	9,9908

- Art.2.-** Se aproba prețului de închiriere de 350 lei/ha/an.
- Art.3.-** Se aproba contractul-cadru de închiriere, conform Anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta.
- Art.4.** Se imputernicește Primarului comunei Uivar, domnul Savulescu Bogdan Gheorghe pentru semnarea contractelor de închiriere.
- Art.5.-** Cu ducerea la îndeplinirea a prezentei Hotarari se insarcineaza Compartimentele din cadrul aparatului de specialitate al primarului Comunei Uivar.
- Art.6.** Prezenta hotarare se comunica :
 Institutiei Prefectului judetul Timis.
 Primarului comunei Uivar
 Compartimentelor din cadrul Primariei Uivar
 Celor in cauza conform articolului 1
 Publica afisare pe site-ul propriu si in Monitorul oficial al comunei.

PRESEDINTELE DE SEDINTA

Consilier

Idvoreanu Daniel



CONTRASEMNEAZA

Secretar general
 Talpai Gabor Ianos

CARTUȘ NECESAR DE INSERAT PE ORICE HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL AL COMUNEI, DUPĂ SEMNĂTURA PREȘEDINTELUI DE ȘEDINȚĂ ȘI CEA A SECRETARULUI GENERAL AL COMUNEI			
PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL AL COMUNEI NR. 19/2024			
Nr. crt.	OPERAȚIUNI EFECTUATE	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii ¹⁾	13/03/2024	
2	Comunicarea către primarul comunei ²⁾	28/03/2024	
3	Comunicarea către prefectul județului ³⁾	13/03/2024	
4	Aducerea la cunoștință publică ⁴⁺⁵⁾	13/03/2024	
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual ⁴⁺⁵⁾		

Hotararea nr.19 din 13.03.2024 a fost adoptata/neadoptata cu 13 voturi pentru/impotriva

Nr. total consilieri	Nr. consilieri prezenti	Voturi pentru	Voturi impotriva	Abtineri	Nr. consilieri care nu participa la vot
13	13	13	-	-	-

Nr. 19/2024
Data: 13.03.2024.



Nr. _____ din _____ 2024

CONTRACT

de închiriere prin atribuire directă pentru suprafețele de pajisti aflate în domeniul privat al Comunei Uivar localitatea Pustinis
Încheiat astăzi

I. Părțile contractante

1. **Comuna Uivar**, cu sediul în Localitatea Uivar, str. Narcisei, nr. 348, jud. Timis, telefon/fax 0256366501, având Codul de înregistrare fiscală 9640615, cont deschis la Trezoreria Jimbolia reprezentată legal prin primar Savulescu Bogdan Gheorghe, în **calitate de locator**, și

2. _____, cu exploatarea în localitatea _____, nr. _____, județul _____, având **CNP/CUI** _____, telefon _____, în **calitate de locatar**,

În temeiul prevederilor Codului civil, al Ord.34/2006 al Hotararii Consiliului Judetean Timis 270/2023 privind aprobarea preturilor medii al unor produse agricole pentru anul fiscal 2024, al Hotararii Consiliului Local Uivar nr 23/2028 privind amenajamanetul pastoral pentru pajistele permanente din proprietatea privata a comunei Uivar precum și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Uivar _____ de aprobare a închirierii nr. _____ din _____, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în domeniul public/privat al Comunei Uivar, localitatea Pustinis pentru pășunatul unui număr de _____ animale din specia _____, pentru suprafața totală de _____ ha așa după cum este detaliată în Tabelul Anexa nr. 1 atasat la acest contract precum și a schiței anexate 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 locatarului la expirarea contractului, bunuri prezentate în tabelul de mai sus;

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 locatarului

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 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**, începând cu data semnării prezentului contract, conform prevederilor art. 9 alin. (2) din 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, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv 1 aprilie -30 noiembrie pentru bovine și ovine, a fiecărui an.
2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru încă o perioadă de 3 ani , 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 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. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este de 350 lei/ha/an, **stabilit** cu respectarea condițiilor art. 6 alin. (3) și (4) din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței 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, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013, cu modificările și completările ulterioare, chiria totală anuală (nr. ha x preț pe ha) fiind în valoare de..... lei , valoare ce va fi indexată anual cu rata inflației .
2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul Primăriei Comunei Uivar, deschis la Trezoreria Jimbolia, sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.
3. Plata chiriei se face în două tranșe: 70% până la data de 31 mai a anului în curs și 30% până la data de 31 octombrie a anului în curs .
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 părților

1. Drepturile locatarului:

- să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa pajiștile care fac obiectul contractului de închiriere.
- să respecte Hotărârea Consiliului Local Uivar nr 23/2018 privind amenajamentul pastoral pentru pajiștile permanente din proprietatea privată a comunei Uivar

2. Drepturile locatorului:

- a) să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar.
- 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.
- f) locatorul își rezerva dreptul de a impune locatarului locațiile din suprafețele de pasune închiriate în care acesta are obligația să asigure îngrășarea naturală prin tarlire , aceasta făcându-se cu scopul de a asigura îngrășarea terenurilor mai slabe din punct de vedere a covorului vegetal (în cazul ovinelor și caprinelor)
- g) poate proceda la diminuarea suprafeței închiriate în cazul în care, locatarul nu asigură încărcătura prevăzută în contract.

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 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 concedentului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
- n) să plătească anual taxa pe terenul care face obiectul contractului de închiriere conform Codului fiscal și a Hotărârii Consiliului Local Uivar, privind stabilirea taxelor și impozitelor locale.
- o) dovada încărcăturii de animale pentru suprafața de pășunat închiriată se va face până la cel târziu la data achitării ultimei tranșe de plată;
- p) să comunice toate datele necesare desfășurării activității comisiei de verificare a încărcăturii animalelor în raport cu suprafețele utilizate și a comisiei de verificare a îndeplinirii de către locatar a prevederilor prezentului contract

4. Obligațiile locatarului:

- 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

Locatarul răspunde de: după încheierea contractului de închiriere responsabilitățile de mediu revin locatarului

Locatarul răspunde de: îndeplinirea tuturor responsabilităților de mediu prevăzute de legislația în vigoare, pe toată durata contractului de închiriere

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 decalază cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.
3. Dacă în termen de (zile, ore) de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.
4. În cazul decesului 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. Presentul 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. Presentul 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. Presentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.
6. Presentul contract a fost încheiat într-un număr de 2(doua) exemplare, din care un exemplar la Locator și un exemplar la Locatar, astăzi, , data semnării lui, în Primăria Comunei Uivar.

Locator

Locatar

Comuna Uivar

Primar :Savulescu Bogdan Gheorghe

Vizat :Secretar general Talpai Gabor Ianos

Anexa nr. 1

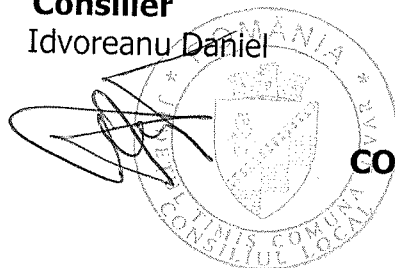
La contract nr.Locatar

Nr crt	Categorie	Nr. CF	Nr. cadastral	Tarla/parcela	Suprafata ha	Bloc fizic
1						
	Total					

PRESEDINTELE DE SEDINTA

Consilier

Idvoreanu Daniel



CONTRASEMNEAZA

Secretar general
Talpai Gabor Ianos