

ROMÂNIA
JUDETUL VASLUI
COMUNA VIISOARA
PRIMAR

Proiect de hotărâre nr. 51 / 14.02.2024

privind aprobarea închirierii prin încredințare directă a pasunilor disponibile din domeniul privat al comunei Viisoara în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul comunei Viisoara

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI VIISOARA :

-Analizând Referatul Primarului comunei Viisoara la Proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii prin încredințare directă a pasunilor disponibile din domeniul privat al comunei Viisoara în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul comunei Viisoara, Raportul de specialitate întocmit de viceprimarul comunei și avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local al comunei Viisoara,

- Având în vedere prevederile :

- art.9 din Ordonanța de urgență a Guvernului 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 ;

- Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1064/2013,

- Ordinul nr. 407 / 2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajisti aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al minicipiilor, cu modificările ulterioare ;

În temeiul dispozițiilor art.129, alin. (2), lit. c) completat de prevederile alin. (6), lit. b) precum și de prevederile art. 139, alin. (3), lit. g) și de prevederile art. 196, alin. (1), lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 / 2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare :

Adoptă următoarea:

HOTĂRÂRE

Art.1 Se aproba închirierea prin încredințare directă a pasunilor disponibile din domeniul privat al comunei Viisoara în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul comunei Viisoara, pentru pasunatul ovinelor.

Art.2 (alin. 1) Suprafețele de pășune disponibile din domeniul privat al comunei Viisoara, documentația privind atribuirea directă a suprafețelor de pășune precum și modelul de contract de închiriere sunt prevăzute în Anexa la prezenta hotărâre.

(alin. 2) În situația în care pentru același lot de pășune sunt depuse două sau mai multe cereri de închiriere ale crescătorilor de animale, se va organiza licitație publică, în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului local al comunei Viisoara nr. 7 / 29.01.2018.

(alin. 3) Pentru contractele de închiriere pășuni încheiate în anul 2017 și a căror valabilitate expiră în cursul anului 2024 vor fi încheiate noi contracte de închiriere cu deținătorii actuali ai dreptului de utilizare a pajiștilor respective, cu respectarea legislației în vigoare precum și a documentației aprobate prin prezenta hotărâre.

Art.3 Durata inchirierii va fi de 10 ani,incepand cu data semnarii contractului.

Art.4 (alin. 1) Chiria este stabilită în sumă de 419 lei/ha/an.

(alin. 2) Prețul închirierii va fi indexat anual cu rata inflației stabilită de Institutul Național de Statistică.

Art.5. Prezenta hotarare va fi adusa la indeplinire de catre primarul comunei si va fi comunicată prin grija secretarului general al comunei Viișoara :

- Primarului comunei Viișoara ;
- Instituției Prefectului județul Vaslui ;
- adusă la cunostinta publică, prin afișare în Monitorul Oficial Local la adresa - <https://www.primariaviisoara.ro/> -

INIȚIATOR

PRIMAR

PÎRCIU LIVIU

AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE

SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI VIIȘOARA

PÎRCIU VLAD-NICU

DOCUMENTAȚIE

**pentru închirierea prin încredințare directă a terenurilor având categoria de folosință pășuni din
domeniul privat al comunei Viisoara județul Vaslui**

Preambul

Având în vedere prevederile:

- Ordonanței de Urgență nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991
- Hotărârea Guvernului nr. 1064/2013 privind Normele de aplicare a OUG 34/2013
- Ordinul 407/2013 pentru aprobarea contractelor cadru de concesiune și închiriere a suprefețelor de pajiști aflate în domeniul public/public al comunelor, orașelor respectiv al municipiilor;
- Ordin 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar;

Obiectul închirierii îl constituie închirierea terenurilor având categoria de folosință pășuni din domeniul privat al Comunei Viisoara, județul Vaslui, destinate pășunatului ovinelor după cum urmează;

Nr crt	Localitate a	Nr.tarla/ Parcela	Categori a de folosinta	Nr. cadastral, Denumire populară	Suprafata in CF	Bloc fizic	Titular actual, nr. contract
1.	comuna Viisoara	T 5, P216/35/3, 14,37 HA	Ps	70480 - PORCEANA	14,37 ha	61?	BOGOS AUREL- MITRIȚĂ, Contract nr. 1128 / 18.04.2017,
2.	comuna Viisoara	-Tarlaua 31, Parcela 1232/35/19,	Ps	70474 – Corbolea,	10 ha	120	POPA GHEORGHE, Contract nr. 1127 / 18.04.2017

Total pasune= 24,37 ha;

În vederea închirierii trupurilor de pășune din domeniul privat al Comunei Viisoara, județul Vaslui, se vor avea în vedere destinația trupurilor de pășune, încărcătura minimă de animale la hectar astfel cum a fost stabilită având în vedere prevederile Ordonanței de Urgență nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991 și ale Ordinului Ministrului Agriculturii nr. 544/2013 privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște, respectiv 0,3 UVM/ha

Perioada de pășunat este cuprinsă între 23 aprilie -15 noiembrie ale fiecărui an.

1. Regimul juridic: loturile de pășune ce fac obiectul închirierii sunt situate pe domeniul privat al Comunei Viisoara, județul Vaslui.
2. Durata închirierii

Durata închirierii terenurilor având categoria de folosință pășune așa cum sunt prezentate în tabelul de mai sus este de 10 ani.

3. Procedura încredințării directe:

În baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul localității respective, încheie contracte de închiriere prin atribuire directă, în condițiile prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, pentru suprafețele de pășuni disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație, pe o perioadă de 10 ani.

Documentele care vor fi depuse la sediul Primăriei comunei Vișoara, în vederea închirierii pășunii disponibile din domeniul privat al comunei Vișoara sunt următoarele:

Pentru persoanele fizice:

1. Cerere de închiriere;
2. Copie după actul de identitate al solicitantului;
3. Dovada achitării la zi a datoriilor către bugetul local – Certificat fiscal. Nu pot încheia contracte de închiriere fermierii care au datorii din anii precedenți la bugetul local fiind excluse sumele datorate pentru anul în curs;
4. Copia cardului de exploatație din Registrul Național al Exploatațiilor și/sau adeverință de la medicul veterinar privind numărul cardului de exploatație;
5. Adeverință de la Registrul Agricol din care să reiasă numărul de animale deținut;

Pentru persoanele juridice:

1. Cerere de închiriere;
2. Copie după statut;
3. Dovada înregistrării persoanei juridice în Registrul Național al Exploatațiilor- copie după cardul de exploatație și/sau copie a adeverinței de la medicul veterinar cu numărul cardului de exploatație;
4. În cazul în care crescătorii de animale sunt constituiți într-o asociație cu personalitate juridică se va prezenta lista și copiile cardurilor de exploatație din Registrul Național al Exploatațiilor a membrilor asociației și/sau adeverința de la medicul veterinar cu numărul cardului de exploatație;
5. Certificat de înscriere în Registrul Asociațiilor și Fundațiilor, dacă este cazul - copie
6. Certificat unic de înregistrare – copie
7. Certificatul constatator privind înregistrarea ofertantului la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunal, după caz.
8. Adeverință de la primăria Comunei Vișoara din care să rezulte dacă se află sau nu în situații litigioase cu Primăria.
9. Adeverința de la Registrul Agricol din care să reiasă numărul de animale deținut;
10. Dovada achitării la zi a datoriilor către bugetul local – Certificat fiscal. Nu pot încheia contracte de închiriere fermierii care au datorii din anii precedenți la bugetul local fiind excluse sumele datorate pentru anul în curs;
11. Acte doveditoare pentru animalele deținute de proprietarul prezentat în tabel, respectiv:
 - copii de pe pașapoartele bovinelor/ecvideelor din care să rezulte numărul de crotaliu sau/și lista cu numerele de crotalii pentru animalele deținute eliberată de către medicul veterinar
 - copii ale fișelor de identificare pentru ovine și caprine sau/și listă cu numărul de crotaliu al fiecărui animal deținut în proprietate;
 - Adeverință de la Registrul Agricol din care să reiasă numărul de animale deținut de fiecare proprietar de animale (deținător de animale) declarat în tabel.

MODEL CONTRACT

CONTRACT ÎNCHIRIERE PĂȘUNI

Comuna Viisoara

Județul Vaslui

Nr. /

CONTRACT-CADRU

de închiriere pentru suprafețele de terenuri având categoria de folosință pășune aflate în domeniul privat al comunei Viisoara, județul Vaslui

Încheiat astăzi

I. Părțile contractante

1. **COMUNA VIISOARA**, având sediul în localitatea Viisoara , tel/fax 0235/433060, cod poștal 737575, cod fiscal 4446694 cont trezorerie deschis la Trezoreria Bârlad, reprezentat prin domnul **PIRCIU LIVIU**– primar- în calitate de locator,

și:

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

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

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 Viisoara de aprobare a închirierii nr. din, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea suprafețelor de terenuri având categoria de folosință pășune aflate în domeniul privat al comunei Viisoara, jud.Vaslui pentru pășunatul unui număr de animale din specia ovina , situată în blocul fizic, tarlăua, în suprafață deha, (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 locator în derularea închirierii sunt următoarele:
 - a) bunuri de retur care revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului: X
 - b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatorului 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: X
 - c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatorului: X

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.
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 și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 7 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, 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 Primăriei comunei Viisoara, deschis la Trezoreria BARLAD, sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.
3. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data 31 Iulie și 70% până la data de 31 Octombrie.
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. Chiria se indexează anual cu indicele de inflație stabilit de Institutul National de Statistica.
6. 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.

2. Drepturile locatarului:

- a) să inspecteze suprafețele de pășune închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului și în următoarele condiții: se va notifica în scris locatarul privind data și ora la care se vor prezenta reprezentanții autorizați ai primăriei pentru verificarea respectării obligațiilor contractuale. Această notificare se va emite înainte cu 3 zile de data efectuării inspecției. Locatarul are obligația ca în termen de 24 h de la primirea notificării să confirme primirea documentului.
- b) să predea pășunea 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 pășunilor 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; 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;
- e) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;
- f) să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;
- g) să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;
- h) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;
- i) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual;
- j) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- k) să restituie locatarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;
- l) să restituie locatarului suprafața de pășune ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
- m) să achite taxele și impozitele aferente pășunii închiriate în termenele stabilite de lege.

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:

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 locatar 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 locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- 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.
- l) în cazul când locatarul produce distrugerii la culturile proprietatea persoanelor fizice sau juridice aflate în vecinătatea pasunii închiriate .

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 acestuia, 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. 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 exemplare, fiecare dintre parti primind cite un exemplar astăzi,, data semnării lui, în Primăria Comunei Viisoara.

LOCATOR

LOCATAR

COMUNA VIIȘOARA

Primar:
PÎRCIU LIVIU

Vizat de secretar comună

PÎRCIU VLAD NICU
