



R O M Ȃ N I A
JUDEȚUL BUZĂU, ORAȘUL NEHOIU
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI NEHOIU
Str. Aleea Merilor nr. 2-4, Nehoiu 125100;
Telefon: 0238/504.548; Fax: 0238.504.541



H O T Ă R Ă R E

privind aprobarea încheierii contractelor de închiriere prin atribuire directă pentru suprafețele de pajiști disponibile în anul 2019 aflate în domeniul privat al U.A.T. oraș Nehoiu

Consiliul Local al orașului Nehoiu, județul Buzău.

Având în vedere:

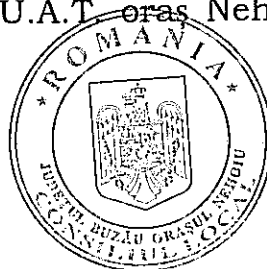
- expunerea de motive a viceprimarului orașului Nehoiu, înregistrată sub nr.2012/25.02.2019;
- raportul întocmit de inspectorul de specialitate din cadrul Biroului Urbanism înregistrat sub nr.2011/25.02.2019;
- Hotărârea Consiliului Județean Buzău nr.273 din data de 27 noiembrie 2018;
- raportul/avizul nr.76/28.02.2019 emis de Comisiile de Specialitate ale Consiliului Local al orașului Nehoiu;
- 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;
- prevederile art. 4 din Normele Metodologice din 2013 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,
- prevederile art.36 alin.(2) lit.c), alin.(5) lit. b), art.123 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul art.45 alin.(3) și art.115 lit. b), din Legea nr. 215/2001 a Administrației Publice Locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art. 1. alin.(1) Se aprobă încheierea contractelor de închiriere prin atribuire directă pentru suprafețele de pajiști disponibile aflate în domeniul privat al U.A.T. oraș Nehoiu pe o perioadă de 7(șapte) ani de la data semnării contractului.

alin.(2) Beneficiarii contractelor de închiriere prin atribuire directă pentru suprafețele de pajiști disponibile aflate în domeniul privat al U.A.T. oraș Nehoiu sunt prevăzuți în anexa



nr.1- parte integrantă din prezenta hotărâre.

alin.(3) Prețul închirierii pentru anul 2019 este de 233 lei/ha/pajiște și va fi actualizat anual în conformitate cu dispozițiile legale, avându-se în vedere Hotărârile Consiliului Județean Buzău privind stabilirea valorii masei verzi pe hectar pajiște în fiecare an fiscal.

alin.(4) Pentru persoanele fizice/juridice care la data fixată pentru încheierea contractelor de închiriere prin atribuire directă, conform anexei nr.1, nu și-au îndeplinit în totalitate obligațiile contractuale rezultate din contractele de închiriere/concesiune pajiști anterior încheiate cu U.A.T. oraș Nehoiu nu se vor încheia contracte noi.

alin.(5) Se aprobă anexa nr.2 Contractul de închiriere pentru suprafețele de pajiști disponibile aflate în domeniul privat al U.A.T. oraș Nehoiu, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se împuternicește domnul Milea Ionuț, în calitate de primar al U.A.T. oraș Nehoiu, să semneze contractele de închiriere pentru suprafețele de pajiști disponibile aflate în domeniul privat al U.A.T. oraș Nehoiu conform prevederilor art. 1 din prezenta hotărâre.

Art. 3. Secretarul orașului Nehoiu va afișa prezenta hotărâre pentru aducere la cunoștință publică și o va comunica persoanelor și autorităților interesate.

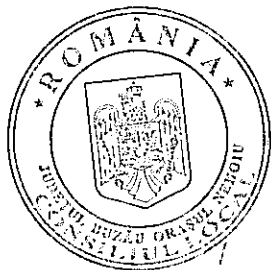
NEHOIU.28.02.2019.

Nr.18.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Consilier local

prof. Aanei Genilia



Contrasemnează

Secretar

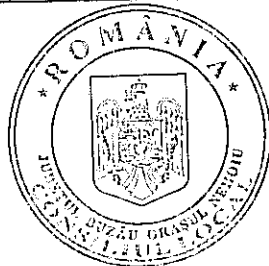
Cotici Ion

Această hotărâre a fost adoptată de Consiliul Local al Orașului Nehoiu în sesiune publică ordinară din data de 28.02.2019, cu respectarea prevederilor art.45 alin.(3) din Legea nr.215/2001, a administrației publice locale, republicată și actualizată, cu 15 voturi „pentru”, - 2 voturi abținere și - voturi împotriva, din totalul de 17 consilieri în funcție și 17 consilieri prezenți la sesiune.

Anexa nr. 1 la H.C.L. nr.18/28.02.2019.

Beneficiarii contractelor de închiriere prin atribuire directă pentru suprafețele de pajiști disponibile în anul 2019 aflate în domeniul privat al U.A.T. oraș Nehoiu

NR CRT.	LOCATAR	IDENTIFICAREA TRUPULUI DE PAJIȘTE ATRIBUITĂ	DATA LIMITĂ LA CARE SE VA ÎNCHEIA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE
1	Plăpană Nistor	Pe teritoriu U.A.T. Gura Teghii : Golul Cașocii - Gura Teghii - T.P. În P.V. nr. 2249/24.09.2003; T.123 - Golul Cașocii Suprafața din acte =13, 9200 ha	02.06.2019
2	Posea N Constatin	Pe teritoriu U.A.T. Nehoiu : Fața Nehoiului - T. 56, P. 910, 921 În T.P. poz. 29 - anexă; T.56 - Fața Nehoiului Suprafața măsurată =15, 8603 ha	10.06.2019
3	Asociația Crescătorilor de Animale Chirlești	Pe teritoriu U.A.T. Nehoiu : I) Groapa lui Moșoi 1 - T.88, P 1566/1 În T.P. poz. 5; T.88 - Gr. Moșoi Suprafața măsurată =11,3522 ha II) Groapa lui Moșoi 2 - T.87, P 1544, 1529/1 1527 În T.P. poz. 5; T.88 - Gr. Moșoi Suprafața măsurată	02.06.2019



Ces
DL

		<p>=8,9804ha III) Chirleşti Satu Nou - Groapa Neagului T. 94, P 1643, 1700,1702,1703 În T.P. poz. 9; T.91 - Gr. Neagului În T.P. poz. 11; T.94 - Chirleşti Satu Nou În T.P. poz. 19; T.94 - Chirleşti Satu Nou În T.P. poz. 42; T.91 - Iz. Lui Țogue Suprafața măsurată=22,8848 Ha Total=43.1806 ha</p>	
4	<p>Asociația Crescătorilor de Animale Valea Nehoiului</p>	<p>Pe teritoriu U.A.T. Nehoiu : I) Prihodiștea - T. 62, 63, P. 1060, 1062, 1087, 189 În T.P. poz. 57; T.60 - Prihodiște Suprafața măsurată=15,0342Ha II) Lacul Rece -T.63 , 102 P.1087, 1823, 1824 În T.P. poz. 50; T.104 - Lacul Rece Suprafața măsurată=14,0293 ha Total=29,0635 Ha</p>	10.06.2019
6	<p>Lungu Florentin</p>	<p>Pe teritoriu U.A.T. Nehoiu : Bădârlegi - T.55, P.872, 879, 880 În T.P. poz. 41; T.55 - Bădârlegi Suprafața măsurată=11,0819 ha</p>	10.05.2019



Handwritten signature or initials in the bottom right corner of the page.

Anexa nr.2 la H.C.L. nr.18/28.02.2019.

Contract de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul privat al orașului Nehoiu

nr. .../data

Încheiat astăzi

I.Părțile contractante

1.Între Orașul Nehoiu , cu sediul în oraș Nehoiu , Calea Mihai Viteazu nr.43, , Jud. Buzău, cod 125100, telefon/fax 0238/504 548, 0238504541 având codul de înregistrare fiscală, cont deschis la, reprezentat legal prin primar Milea Ionuț, în calitate de **locator**, și;

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

*) În cazul formai asociative sa completează de către reprezentantul legal al acesteia cu datele exploatațiilor membrilor formei asociative.

la data de,

la sediul locatorului

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 Orașului Nehoiu nr. din 28.02.2019, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II.Obiectul contractului

1.Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în domeniul privat al orașului Nehoiu pentru pășunatul unui număr de animale din specia, situată în blocul fizic, tarlăua parcela , în suprafață de ha, identificată prin număr cadastral



1
[Handwritten signature]

și în 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: pajiștea aflată în domeniul privat al orașului Nehoiu pentru pășunatul unui număr de animale din specia, situată în blocul fizic, tarlăua parcela , în suprafață de ha;

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: **NU ESTE CAZUL** ;

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 7 (șapte) 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 a fiecărui an.

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru încă o perioadă, 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 **233 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.1064/2013, 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 orașului Nehoiu, deschis la Trezoreria, sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.

3. Plata chiriei se face anual în două tranșe:

-30% până la data încheierii contractului

-70% până la data de 02 decembrie .

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.

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:

.....;

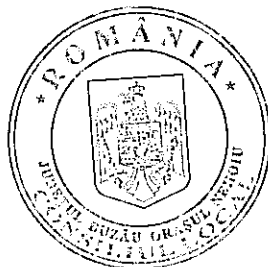
b) să predea pajiștea locatarului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent, pe bază de proces-verbal;

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:



[Handwritten signature]

- 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.

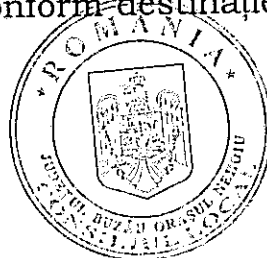
4. Obligațiile locatorului:

- 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: Nu este cazul ;

Locatarul răspunde de respectarea tuturor obligațiilor legale rezultate din posesia și folosința terenului conform destinației acestuia în materiile protecției



[Handwritten signature]

mediu, protecției muncii, pazei și stingerii incendiilor, protecției sanitar veterinare, normele de sănătate publică, precum și altor obligații rezultate din normele legale ca urmare a folosinței terenului.

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.

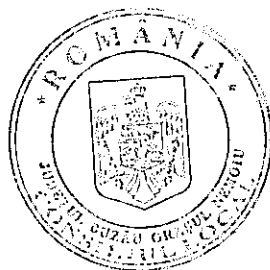
2. Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare.

3. Prezentul contract constituie titlu executoriu, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1798 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 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;



Col
St

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 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 10 de zile lucrătoare 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.

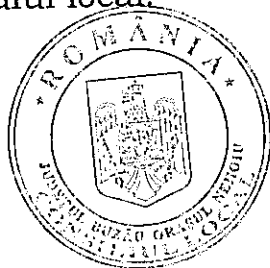
4. Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

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.



6

[Handwritten signature]

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**

LOCATOR

Consiliul Local al orașului Nehoiu

Primar: dl Milea Ionuț SS

Vizat de secretar,

Cotici Ion

Vizat de sef birou contabilitate

Tomuța Georgeta

Vizat de inspector

Petre Nicolae

LOCATAR

SS



7
Cef
S