



ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU , ORAȘUL NEHOIU
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI NEHOIU
Calea Mihai Viteazu nr. 43, Nehoiu 125100;
Telefon: 0238/504.548; Fax: 0238.504.541



HOTĂRÂRE

privind aprobarea încheierii unui contract de închiriere prin atribuire directă pentru imobilul teren în suprafață de 17 ha izlaz disponibilă în anul 2019, situat în extravilanul comunei Siriu, Tarlaua 39, parcelele 1245%, 1246%, 1251, 1252%, 1255%, punctul Milea Mreaja, aflat în domeniul privat al U.A.T. oraș Nehoiu

Consiliul Local al orașului Nehoiu, județul Buzău.

Având în vedere:

- referatul de aprobare emis de primarul orașului Nehoiu, înregistrată sub nr.8324/05.08.2019;
- raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului înregistrat sub nr.8325/05.08.2019;
- raportul/avizul nr.237/12.08.2019 emis de Comisiile de specialitate ale Consiliului Local al Orașului Nehoiu;
- Hotărârea Consiliului Județean Buzău nr.273 din data de 27 noiembrie 2018;
- 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.129 alin.(3) lit.c), alin.(6) lit.b) din Ordonanța de Urgență nr.57 din 3 iulie 2019;

În temeiul art.139 alin.(3) lit. g) și art.196 alin.(1) lit.a) din Ordonanța de Urgență nr.57 din 3 iulie 2019,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. alin.(1) Se aprobă încheierea unui contract de închiriere prin atribuire directă pentru imobilul teren în suprafață de 17 ha izlaz disponibilă în anul 2019, situat în extravilanul comunei Siriu, Tarlaua 39, parcelele 1245%, 1246%, 1251, 1252%, 1255%, punctul Milea Mreaja, aflat în domeniul privat al U.A.T. oraș Nehoiu pe o perioadă de 7 (șapte) ani de la data semnării



contractului.

alin.(2) Beneficiarul contractului de închiriere prin atribuire directă pentru suprafața de pajiște disponibilă aflată în domeniul privat al U.A.T. oraș Nehoiu este domnul Plăpană Crăciun.

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.

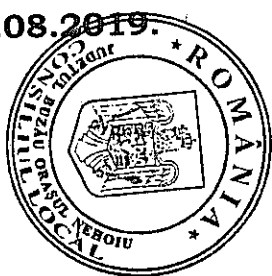
alin.(4) Se aprobă anexa nr.1 *Contractul de închiriere pentru suprafețele de pajiști disponibile aflate în domeniul privat al U.A.T. oraș Nehoiu*, parte integrantă din prezenta hotărâre.

alin.(5) Imobilul teren în suprafață de 17 ha izlaz disponibilă în anul 2019, situat în extravilanul comunei Siriu, Tarlaua 39, parcelele 1245%, 1246%, 1251, 1252%, 1255%, punctul Milea Mreaja, aflat în domeniul privat al U.A.T. oraș Nehoiu, este identificat conform anexei nr. 2 – Plan de situație al imobilului, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se împuternicește domnul Milea Ionuț, în calitate de primar al U.A.T. oraș Nehoiu, să semneze contractul de închiriere pentru suprafața de pajiște disponibilă aflată 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.12.08.2019.
Nr.58.



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Consilier local

prof. dr. Constantin Gheorghe

Contrasemnează

Secretar

Cotici Ion

Această hotărâre a fost adoptată de Consiliul Local al Orașului Nehoiu în ședință publică ordinară din data de 12.08.2019, ora 17⁰⁰ cu respectarea prevederilor art.139 alin.(3) lit. g) și art.196 alin.(1) lit.a) din Ordonanța de Urgență nr.57 din 3 iulie 2019 cu 13 voturi pentru, 2 voturi abținere și -voturi împotriva, din totalul de 16 consilieri în funcție și 15 consilieri prezenți la ședință.



ROMÂNIA

JUDEȚUL BUZĂU, ORAȘUL NEHOIU

Calea Mihai Viteazu nr. 43, Nehoiu 125100;

Telefon: 0238/504.548; Fax: 0238.504.541



Nr. _____ / _____ 2019

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

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: 4055807, cont deschis la TREZORERIA PATARLAGELE, reprezentat legal prin primar Milea Ionuț, în calitate de **locator**,

și

2. **Plăpană Crăciun**, domiciliat în oraș NEHOIU, sat Lunca Priporului, jud. BUZĂU, C.N.P. _____, posesor al CI seria _____, nr. _____ nr. din Registrul național al exploatațiilor (RNE) nr....., în calitate de locatar

În temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art.129 alin.(3) lit.c), alin.(6) lit.b) din Ordonanța de Urgență nr.57 din 3 iulie 2019, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Orașului Nehoiu nr.din08.2019, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II.Obiectul contractului

1.Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea imobilul teren în suprafață de 17 ha izlaz disponibilă în anul 2019, situat în extravilanul comunei Siriu, Tarlaua 39, parcelele 1245%, 1246%, 1251, 1252%, 1255%, punctul Milea Mreaja, aflat în domeniul privat al U.A.T. oraș Nehoiu, identificat



1
1
2

conform anexei nr.2 la H.C.L. nr. /07.2019 – Plan de situație al imobilului, pentru pășunatul unui număr de 404 animale din specia ovine.

Pășunea este identificată 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: imobilul teren în suprafață de 17 ha izlaz disponibilă în anul 2019, situat în extravilanul comunei Siriu, Tarlaua 39, parcelele 1245%, 1246%, 1251, 1252%, 1255%, punctul Milea Mreaja, aflat în domeniul privat al U.A.T. oraș Nehoiu;

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: **NU ESTE CAZUL**

c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului- **NU 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, 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 01.05. – 30.09, 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 **3961 lei**.

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul orașului Nehoiu: RO38TREZ16921E300900XXX deschis la Trezoreria PATARLAGELE, 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:

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

b) să solicite utilizatorului situația lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare;

c) să își dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajiște;

d) 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 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 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 locatorului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatorului;
- d) să constate și să comunice locatorului 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 mediu, protecției muncii, pazei și stingerii incendiilor, protecției sanitare



[Handwritten signature]

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.

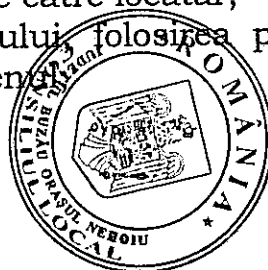
VIII. Litigii

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 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.



Handwritten signature or initials.

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 decalază 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.



[Handwritten signature]

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. 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 2 exemplare, din care unul la locator și unul la locatar, astăzi ,....., data semnării lui, în Primăria Orașului Nehoiu.

LOCATOR,

Consiliul Local al orașului Nehoiu

Primar: dl Milea Ionuț SS

Vizat de secretar,

Cotici Ion

Vizat de șef birou contabilitate

Tomuța Georgeta

Vizat de inspector

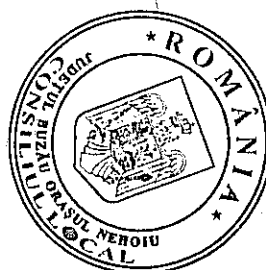
Petre Nicolae

Vizat de inspector

Fratila Gheorghe

LOCATAR : Plăpană Crăciun

SS



Handwritten signature or initials.

Plan de situatie

(Scara 1:5000)

Extravilan comuna SIRIU (Extravilan)

Punctul "Milea-Mreaja"

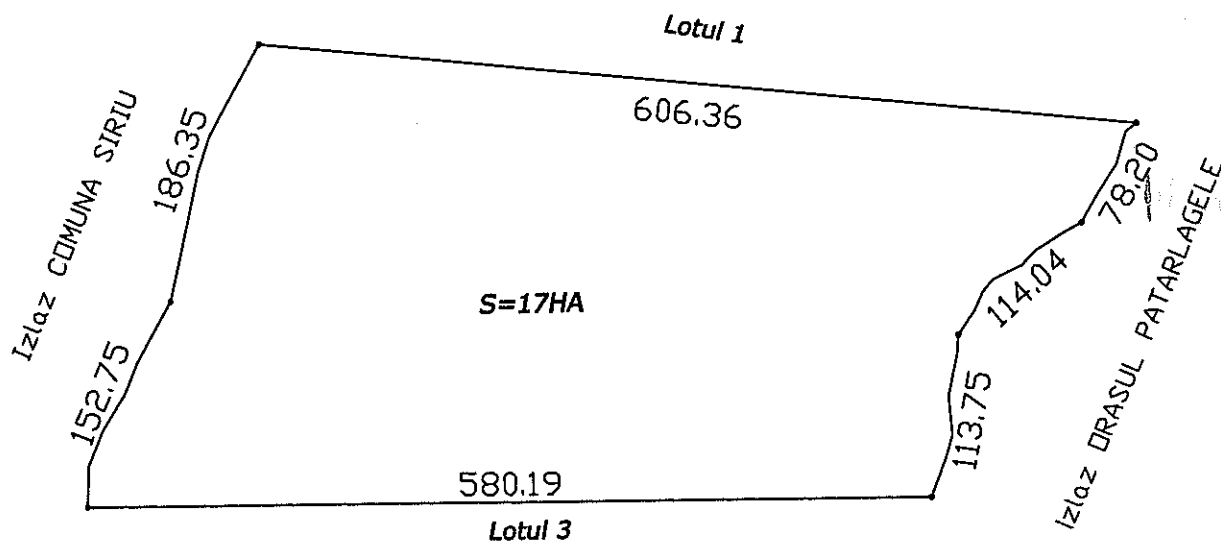
Lotul 2 , Tarla : 39

Parcela :1245%,1246%,1251,1252%,1255%

Beneficiar, Orasul Nehoiu

Suprafata masurata=17ha

Blocul fizic : 30

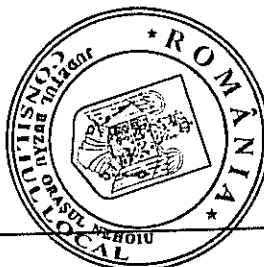


Inventar de coordonate

Sistem de proiectie- stereo 1970

591264.5995	445919.7025
591265.6264	445947.6971
591276.0377	445972.0907
591291.5384	445996.5356
591300.2829	446017.8144
591312.2242	446039.0460
591324.5077	446060.2193
591330.4044	446084.9411
591337.4599	446112.8368
591345.3223	446147.0545
591353.8399	446171.6126
591367.2373	446196.0122
591389.3562	446234.9181
591991.7878	446166.0172
591984.2785	446160.0986
591977.0746	446137.4448
591963.8440	446118.5532
591951.8352	446098.7945
591937.7930	446091.3247
591919.1410	446080.3165
591909.7262	446071.0838
591889.2979	446061.8511
591882.1924	446052.9735
591876.3303	446040.7224
591865.2435	446024.5918
591864.1690	446011.1677
591861.2952	445998.7858
591857.5751	445982.3469
591859.9246	445955.2423
591855.2238	445939.8103
591844.7486	445912.7058

Suprafata =170000mp



Intocmit, Ing. Petre N.