



R O M Â N I A
JUDEȚUL BUZĂU, ORAȘUL NEHOIU
Consiliul Local al Orașului Nehoiu
Calea Mihai Viteazu nr. 43, Nehoiu 125100;
Telefon: 0238/504.548; Fax: 0238.504.541



H O T Ă R Ă R E

privind aprobarea încheierii contractului de închiriere prin atribuire directă pentru imobilul categoria de folosință pajiste aflat în domeniul privat al U.A.T. oraș Nehoiu, situat în extravilan T 35, P 556/1 și disponibil în anul 2021

Consiliul Local al orașului Nehoiu, județul Buzău.

Având în vedere:

- referatul de aprobare emis de primarul orașului Nehoiu, înregistrat sub nr.5755/18.05.2021;
- raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului înregistrat sub nr.5754/18.05.2021;
- rapoartele/avizele Comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al orașului Nehoiu emise sub nr.140/24.05.2021, nr.141/24.05.2021, nr.142/24.05.2021, nr.143/24.05.2021, nr.145/24.05.2021;
- Hotărârea Consiliului Județean Buzău nr.220 din data de 17 decembrie 2020;
- referatul nr.5726/18.05.2021 formulat de inspectorul de specialitate Frățilă Gheorghe;
- 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 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 art.129 alin.(2) 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 contractului de închiriere prin atribuire directă domnului Stoica C Gheorghe pentru imobilul categoria de folosință pajiște aflat în domeniul privat al U.A.T. oraș Nehoiu, situat în extravilan T 35, P 556/1 și disponibil în anul 2021, pe o perioadă de 7 (șapte) ani de la data semnării contractului.

alin.(2) Prețul închirierii pentru anul 2021 este de 233 lei/ha/pajiște și va fi actualizat anual în conformitate cu dipozitiile legale, avându-se în vedere Hotărârile Consiliului Județean Buzău privind stabilirea valorii masei verzi pe hectar pajiște în fiecare an fiscal.

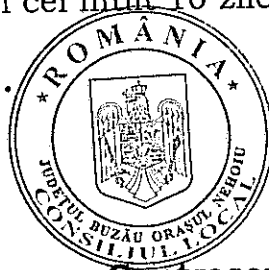
alin.(3) Pentru imobilul prevazut la alin.(1) pajiște se va încheia *Contract de închiriere conform anexa nr.1 parte integrată din prezentul proiect.*

alin.(4) Imobilul prevazut la alin.(1) este identificat conform anexei nr.2, 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 imobilul prevazut la art.1 alin.(1) conform prevederilor prezentei hotărâri.

Art. 3. Secretarul general al orașului Nehoiu va afișa prezenta hotărâre pe site-ul www.primaria-nehoiu.ro pentru aducere la cunoștință publică și o va comunica în scris primarului U.A.T. oraș Nehoiu și prefectului în cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării.

NEHOIU.28.05.2021.
Nr.38.



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier local
Aanei Genilia

Contrasemnează
Secretar general
Cotici Ion

Această hotărâre a fost adoptată de Consiliul Local al Orașului Nehoiu în *sedință publică ordinară* din data de 28.05.2021, ora 13³⁰ cu respectarea prevederilor art.139 alin.(3) și art.196 alin.(1) lit.a) din Ordonanța de Urgență nr.57 din 3 iulie 2019 cu-17(șaptesprezece) voturi „pentru”, -voturi „abținere” și -voturi „împotrivă”, din totalul de 17 (șaptesprezece) consilieri în funcție și 17 (șaptesprezece) 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. _____ / _____ 2021

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 **locatar**,

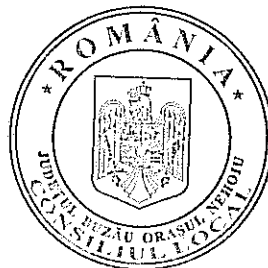
și

2., cu domiciliul în oraș Nehoiu, str....., nr....., județul BUZĂU, C. N. P., numărul exploatației conform Registrul național al exploatațiilor (RNE), în calitate de **locatar**.

În temeiul prevederilor Codului civil, prevederile art.129 alin.(2) lit.c), alin.(6) lit.b) din Ordonanța de Urgență nr.57 din 3 iulie 2019 și prevederile al H.C.L. nr. /03.2021 , s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II.Obiectul contractului

1.Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea imobilului pajiste în suprafața de ha situat în orașului Nehoiu Tarla....., Parcelă....., punctul, aflat în domeniul privat al U.A.T. oraș Nehoiu , identificat conform anexei nr. la H.C.L. nr.



...../.....03.2021 – Plan de amplasament și delimitare a imobilului, pentru pășunatul unui număr de animale din specia bovine/ ovine .

Pasunea 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: imobilului pajiste în suprafața de ha situat în orașului Nehoiu Tarla....., Parcelă....., punctul aflat în domeniul privat al U.A.T. oraș Nehoiu, identificat conform anexei nr. la H.C.L. nr./.....03.2021 – Plan de amplasament și delimitare;

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- **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 **2331 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 **4811 lei**.

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul orașului Nehoiu: RO38TREZ16921E300900XXXX deschis la Trezoreria PATARLAGELE, sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.

3. Plata chiriei se face anual în două tranșe:

-70% anual anterior datei încheierii contractului

-30% anual până la data de 02 decembrie.

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. 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:

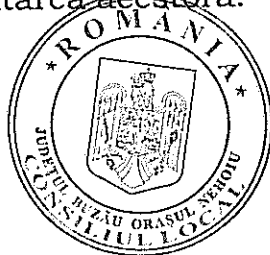
a) să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului și în următoarele condiții:

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.



[Handwritten signature]

3.Obligațiile locatarului:

- a)să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract conform amenajementelor pastorale aprobate prin hotărâri ale Consiliului Local al orașului Nehoiu;
- 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 precum și orice alta obligație prevăzută de art. 463 din Codul Fiscal;
- 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 mediu, protecției muncii, pazei și stingerii incendiilor, protecției sanitare 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;



[Handwritten signature]

- 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 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 expedită.

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. 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 si unul la locatar, astăzi ,....., data semnării lui, în Primăria Orasului Nehoiu.

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

Pintece Gheorghe

Vizat de inspector

Fratila Gheorghe



LOCATAR :

.....

SS



ANEXA NR. 2 H.C.L. NR. 38/28.05.2021

