



HOTĂRÂREA nr. 20 / 2021

*privind aprobarea închirierii unei pășuni în suprafață de 243,04 ha,
din domeniul privat al comunei Petelea, județul Mureș către
Filiala Locală Petelea a Asociației Crescătorilor de Taurine din Județul Mureș*

Consiliul Local al Comunei Petelea,

Întrunit în ședință ordinară în data de 26.05.2021

Luând în discuție proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii unei pășuni în suprafață de 243,04 ha, din domeniul privat al comunei Petelea, județul Mureș către Filiala Locală Petelea a Asociației Crescătorilor de Taurine din Județul Mureș, înaintat de către primarul Comunei Petelea, d-l Pădurean Sorin-Pompei prin referatul de aprobare nr. 2539/20.05.2021;

Având în vedere:

- raportul de specialitate nr. 2560/20.05.2021 înaintat de compartimentul fond funciar;
- avizul Comisiei juridică și de disciplină, protecția mediului, sport și turism nr. 17/25.05.2021;
- avizul Comisiei pentru activități economico-financiare, agricultură, amenajarea teritoriului și urbanism nr. 17/26.05.2021;
- avizul Comisiei pentru activități social-culturale, culte, învățământ, sănătate, familie și protecția copilului nr. 13/25.05.2021;

În baza:

- O.U.G. nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobată prin Legea 86/2014, cu modificările și completările ulterioare, art.9;
- H.G. nr. 1064 din 11 decembrie 2013 privind aprobarea Normelor 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, art.6;
- art.1777-1804 din Codul civil;
- Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

În temeiul art.129 alin.(1), alin.(2) lit.c), alin.(6) lit.b), art. 139 alin.(3) lit. g), art.196 al.(1) lit.a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, adoptă prezenta:

HOTĂRÂRE:

Art.1. Se aprobă închirierea, prin atribuire directă, a terenului extravilan în suprafață de 243,04 ha, categoria de folosință pășune, cu datele de identificare din anexa nr.1, anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre, pentru o perioadă de 10 ani, respectiv 1.06.2021-31.05.2031, cu o chirie de 300 lei/hectar/an, indexată anual cu rata inflației, către Filiala Locală Petelea a Asociației Crescătorilor de Taurine din Județul Mureș.

Art.2. Se aprobă modelul-cadru de contract de închiriere, conform anexei nr.1, anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se mandatează dl. Pădurean Sorin-Pompei - primar, reprezentantul comunei Petelea să semneze în numele și pe seama comunei Petelea contractul de închiriere.

Art.4. Ducerea la îndeplinire, conform actelor normative în vigoare, a celor prevăzute în prezenta hotărâre revine în sarcina primarului comunei Petelea.

Art.5. Prezenta Hotărâre se va comunica Instituției Prefectului Județul Mureș, primarului comunei Petelea, prin intermediul secretarului general al comunei Petelea.

Petelea, 26.05.2021

Președinte de ședință,
Ioan Fulop

Secretar general,
Mihai-Ilie Moldovan

Anexa nr.1 la H.C.L. nr. 20/2021

privind datele de identificare a terenurilor din domeniul privat al Comunei Petelea, Județul Mureș care se închiriază către Filiala Locală Petelea a Asociației Crescătorilor de Taurine din Județul Mureș în perioada 1.06.2021-31.05.2031 .

Nr. crt.	Denumire loc /localitate	Nr. top. tarla	Nr. top. parcela	Suprafața ha	Obs.
1	Pripoare - Habic	17	659	7.98	
			661	2.23	
			691	14.83	
			Total	25.04	
2	Zata - Habic	24	1068	1.63	
			1072	44.88	
			Total	46.51	
3	Bugulea - Petelea	7	226	1.12	
			28	1.4	
			23	2.88	
			241	15.49	
			249	1.99	
			253	1.54	
			255	8.16	
			258	1.91	
		12	499	0.06	
			497	4.11	
		Total	39.49		
		4	Uricu Batoș - Petelea	26	1163
1178	3.48				
1185	11.15				
1189	1.02				
1191	0.44				
Total	57.13				
5	Câmpu-cetății - Chiheru de jos	17	1177	74.87	
			Total	74.87	
Total general				243,04	

Președinte de ședință,
Ioan Fulop

Secretar general,
Mihai-Ilie Moldovan

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul privat al comunei Petelea, județul Mureș

Încheiat astăzi _____

I. Părțile contractante

1. Între **COMUNA PETELEA**, cu sediul în localitatea Petelea, nr.726, telefon/fax 0265/344.112, având codul de înregistrare fiscală 4578024, cont de trezorerie deschis la Trezoreria Reghin, reprezentată legal prin primar dl. Pădurean Sorin-Pompei, în calitate de **locator**, pe de o parte

2. _____, cu exploatarea*) în localitatea ____, str.-, nr. ____, bl.-,sc.-,et.-,ap.-,județ, având CNP/CUI _____, nr.din _____ deschis la ____, telefon _____, reprezentată prin ____, cu funcția de _____, în calitate de **chiriaș**, pe de altă parte,

la data de _____,

la sediul locatorului (alt-loc, adresa etc.) localitatea Petelea, nr.726, jud. Mureș,

în temeiul O.U.G. nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobată prin Legea 86/2014, cu modificările și completările ulterioare, art.9; H.G. nr. 1064 din 11 decembrie 2013 privind aprobarea Normelor 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, art.6; art.1777-1804 din Codul civil și al Hotărârii Consiliului Local al comunei Petelea de aprobare a închirierii nr. _____, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

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

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în domeniul privat al comunei Petelea pentru pășunatul unui număr de _____ animale din specia ovine, situată în ____, în suprafață de ___ ha, identificată conform anexei la HCL _____.

2. Predarea-primirea obiectului închirierii se efectuează pe bază de proces-verbal în termen de 5 zile de la data semnării contractului.

3. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de chiriaș în derularea contractului sunt următoarele:

a) bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la încetarea/expirarea contractului de închiriere. Sunt considerate bunuri de retur bunurile care fac obiectul închirierii respectiv terenurile (pajiștile/pășunile) 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, conform caietului de sarcini:—

c) bunuri proprii care la expirarea/încetarea contractului de închiriere rămân în proprietatea chiriașului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut chiriașului și au fost utilizate de către acesta pe durata contractului de închiriere(utilaje, unelte etc.).

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, chiriașul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină și în mod gratuit, 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;

d) realizarea lucrărilor de exploatare rațională și întreținere a acestor pajiști.

III. Durata contractului

1. Durata concesiunii este de ___ani, respectiv ____, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv pentru bovine 10 mai -10 noiembrie în caz de vreme favorabilă și pentru ovine 23 aprilie - 06 decembrie a fiecărui an.

2. Contractul de închiriere nu poate fi prelungit.

IV. Prețul închirierii (chiria)

1. Prețul închirierii este de ____.

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei Petelea RO41TREZ47721300205XXXXX, deschis la Trezoreria mun.Reghin, sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.

3. Pentru anii fiscali următori, chiria se va indexa/actualiza funcție de indicele de inflație aferent anului fiscal respectiv, comunicându-se în scris. Chiria obținută prin închiriere va reprezenta venit la bugetul local.

4. Plata chiriei totale se face în două tranșe: 50% până la data de 31 martie a fiecărui an (anului în curs) și 50% până la data de 30 septembrie a fiecărui an (anului în curs), de către chiriaș.

5. Întârzierea la plată a redevenței se penalizează cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.

6. Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului de închiriere, cu recuperarea debitului restant.

V. Drepturile și obligațiile părților

1. Drepturile chiriașului:

- 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 concesionar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a chiriașului și în următoarele condiții: pentru respectarea obligațiilor asumate de chiriaș;

b) să predea pajiștea chiriașului, 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 chiriaș pe pajiște;

e) să participe la recepționarea lucrărilor executate de către chiriaș pe pajiște și să confirme prin semnătură executarea acestora.

3. Obligațiile chiriașului:

3.1. a) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul închirierii;

b) să nu închirieze sau cesioneze, în tot sau parte, contractul și bunurile care fac obiectul contractului de închiriere;

c) să plătească chiria la termenul stabilit, la valoarea și în modul stabilit în contractul de închiriere;

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, fără nici o pretenție de despăgubire;
- m) să restituie locatorului 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.
- o) să respecte prevederile Ordinului nr.544/2013 și programul de pășunat care să cuprindă minim măsurile de curățare a pășunilor și acțiunile sanitare veterinare obligatorii;
- p)- să fie înscris la Registrul Național al Exploatațiilor;
- r)- să ia toate măsurile pentru întreținerea acestora, cu menținerea categoriei de folosință: pajiști.

3.2. Chiriașul este obligat să suporte toate cheltuielile cu privire la îndeplinirea contractului de închiriere, precum și alte cheltuieli (obținerea autorizațiilor și/avizelor necesare, respectarea condițiilor impuse prin acordarea avizelor etc.)

3.3. Chiriașul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul închirierii și să întrebuițeze bunul imobil *-terenul-* potrivit destinației sale: ca pășune.

3.4. Chiriașul are obligația să plătească impozitul/taxa pe teren și/clădiri potrivit Codului Fiscal.

4. Obligațiile locatorului:

- a) să nu îl tulbure pe chiriaș 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 chiriașului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor chiriașului;
- d) să constate și să comunice chiriașului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

VI. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între părți

Locatorul răspunde de: -conform legislației în vigoare.

Chiriașul răspunde de: respectarea bunelor condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;

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 potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ [nr. 554/2004](#), cu modificările ulterioare.

Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul locatorului.

Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a curții de apel, conform prevederilor legale.

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

IX. Încetarea contractului

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- (1) a) în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
 - b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
 - c) de drept la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;
 - 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 chiriaș, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului;
 - f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către chiriaș, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
 - g) în cazul imposibilității obiective a chiriașului 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 chiriaș;
 - 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;
- (2) La încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, bunurile ce au fost utilizate de chiriaș în derularea închirierii vor fi repartizate după cum urmează:
- a) bunuri de retur: pajiștile în suprafață de _____ ha revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului, la încetarea contractului de închiriere;
 - b) bunuri proprii utilaje, unelte etc. care la încetarea contractului de închiriere rămân în proprietatea chiriașului.

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 decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

3. Dacă în termen de 8 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 chiriașului, 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/prevăzută 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. 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 reprezintă voința părților.

5. Presentul contract a fost încheiat într-un număr de 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte, astăzi, _____, data semnării lui, în Primăria comunei Petelea.

LOCATOR

CHIRIAȘ