

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL SIBIU**  
**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI VALEA VIILOR**

**HOTĂRÂRE NR. 20 /2015**

***privind modificarea și completarea HCL 8/2015 privind închirierea prin licitație publică a unor terenuri pășuni comunale, situate în extravilanul comunei Valea Viilor, precum și stabilirea unor reguli privind organizarea pășunatului***

Consiliul Local al comunei Valea Viilor, întrunit în ședința ordinară din data de 20.03.2015;

Analizând expunerea de motive a viceprimarului nr.583/20.03.2015 prin care se propune modificarea HCL 8/2015.

HCL 8 / 2015 privind închirierea prin licitație publică a unor terenuri pășuni comunale, situate în extravilanul comunei Valea Viilor, precum și stabilirea unor reguli privind organizarea pășunatului

Având avizul Comisiei A,B,C ;

În baza dispozițiilor :

- art.9 alin.(2) din O.U.G. nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, precum și a celor ale art.4,art.6 alin.(1),art.8 și art.9 din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG 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.1064/201

- Ordinul Administrației Publice nr. 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,

- Ordinul Administrației Publice nr. 544 / 2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii de animale pe hectar de pajiște,

Potrivit art.57 din Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2), lit. c), alin. (5), lit. a), ale art. 45 alin. (3), art.115 alin.(1) lit.b) și art.123 alin.(1) și (2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată cu modificările și completările ulterioare;

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.I.** – Se modifică și se completează HCL 8 / 2015 privind închirierea prin licitație publică a unor terenuri pășuni comunale, situate în extravilanul comunei Valea Viilor, precum și stabilirea unor reguli privind organizarea pășunatului , după cum urmează:

Articolul 4 se modifică și va avea următorul cuprins :

” Durata închirierii va fi de 7 ani , începând cu data semnării contractului” .

**Art.II.** – Durata închirierii – CAP. II din Caietul de sarcini – Anexa 2 la HCL 8/2015 se modifică și va avea următorul cuprins:

” Durata închirierii este de 7 ani , la expirarea termenului, contractul poate fi reînnoit cu acordul ambelor părți. ”

**Art. III.** - Se modifică anexa 3 la HCL 8/2015 , conform anexei 1A , care face parte integrantă din prezenta hotărâre .

**Art.IV.** - Condițiile ce trebuiesc îndeplinite de ofertanți – pct. 8 din Studiul de oportunitate – Anexa 1 la HCL 8/2015 se modifică și va avea următorul cuprins:

”8.1. Calitatea de ofertant o poate avea orice persoană fizică, juridică sau asociație de profit , care are animale înscrise în RNE , care respectă încărcăturile prezentate la art. 2.2 în toate zilele perioadei de pășunat și să depună toate documentele prevăzute de Caietul de sarcini .”

**Art.V.** - (1) Primarul comunei Valea Viilor va asigura executarea prezentei hotărâri.

(2) Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștința publică prin grija Secretarului Comunei Valea Viilor .

Adoptată în Valea Viilor la data de 20 martie 2015.

**PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,**

**BĂCILĂ DAN OCTAVIAN**



**CONTRASEMNEAZĂ**

**SECRETAR,**

**Vișa Mrela Viorica**

Consiliului Local Valea Viilor

## CONTRACT-CADRU DE ÎNCHIRIERE

a unor pajisti aparținând domeniului privat al Comunei Valea Viilor

Încheiat astăzi .....

### I. Părțile contractante

**1. COMUNA VALEA VIILOR**, cu sediul în Localitatea Valea Viilor Str.Principala , nr.342 Județul Sibiu., telefon/fax .0269515400, având CUI4556212 , cont deschis la Trezoreria Medias., reprezentat legal prin primar Pinte Ilie Avram , în calitate de Locator, si  
2. .... cu exploatarea în localitatea  
....., Str. ...., nr. ...., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., Județul  
....., având CNP/CUI ....., nr. din Registrul național al exploatareilor  
(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 exploatareilor membrilor formei asociative.

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 ale Hotărârii nr. .... din ..... a Consiliului Local al /Comunei  
....., s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

### II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea unei pajiști, aflată în domeniul privat al Comunei Valea Viilor., situată pe raza Localității Valea Viilor , Pasunea ....., tarlăua ....., în suprafață de ..... ha, (identificată) așa cum rezultă din datele cadastrale ..... și din schița anexată care constituie Anexa nr.1 la prezentul contract, pentru pășunatul unui număr de ..... animale din specia ....., cu obligativitatea asigurării unei incarcaturi de minim .....bovine/ ovine/ha.
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 nr.2 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, conform Anexei nr.3 la prezentul contract;

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, conform caietului de sarcini, conform Anexei 4 la prezentul contract;

c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului.

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 ani, începând cu data semnării prezentului contract, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv din data de 1 mai ca data de începere a pasunatului pentru bovine, iar pentru ovine și caprine data de 15 aprilie până în data de 1 noiembrie a fiecărui an (pentru bovine, ovine și caprine).

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 pe pajiște și altele asemenea, în conformitate cu 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, fără a depăși 50% din valoarea masei verzi pe hectar calculată în funcție de prețul mediu stabilit de consiliul județean, conform prevederilor art. 62 alin. (2<sup>2</sup>) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, 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 Comunei Valea Viilor, deschis la Trezoreria Mediaș, sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.

3. Plata anuală a chiriei se face în două tranșe, 30% până în data de 10.05 a fiecărui an, iar diferența de 70% se achită până în data de 01.08 a fiecărui an. După această dată se vor percepe majorări de 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.

4. Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului, fără notificări prealabile.

### **V. Drepturile și obligațiile părților**

1. Drepturile locatarului:

a) 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 pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului;
- 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:

- 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 locatarului, 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 realizeze amenajamentele pastorale necesare unei bune exploatare a pajiștilor : împrejmuiri, sisteme de adapare, stane, etc.

## 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**

1. Locatarul răspunde solitar pentru protecția mediului, pe întreaga durată a contractului de închiriere.



## **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 prin prezentul contract și 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**

1. 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) în cazul pășunatului 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;
  - 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 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 constatăată 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 5 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. Prezentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința partilor.

6. Prezentul contract a fost încheiat astăzi, ....., la sediul Primăriei Comunei Valea Viilor, într-un număr de 4 (patru) exemplare, câte 2 (doua) pentru fiecare parte.

**LOCATOR**

**LOCATAR**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

**BĂCILĂ DAN OCTAVIAN**



**CONTRASEMNEAZĂ**

**SECRETAR,**

**Vișa Mreia Viorica**