

HOTĂRÂREA Nr. 30

Din 23 aprilie 2024

privind aprobarea închirierii prin atribuire directă a suprafețelor de pajiști/pășuni proprietatea privată al Comunei Racoș, județul Brașov

Consiliul Local al Comunei Racoș, întrunit în ședință ordinară în data de 23.04.2024.

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre nr.30/17.04.2024 inițiat de Primarul Comunei Racoș;
- referatul de aprobare nr. 1233/17.04.2024 al primarului comunei Racoș precum și raportul de specialitate al secretarului al comunei, înregistrat sub nr. 1227/17.04.2024;
- de avizul nr.19/23.04.2024 al comisiei pentru probleme de dezvoltare economico – sociala, buget, finante, administrarea patrimoniului public si privat al comunei, agricultura, silvicultura, gospodarie comunala, protectia mediului, servicii si comert, precum și avizul nr.21/23.04.2024 al comisiei pentru probleme de administrație publică, juridică, apărarea ordinii și liniștii publice, a drepturilor cetățenilor
- cererile formulate de crescătorii de animale din comuna Racoș privind pășunatul pe islazul comunal;
- Prevederile art. 87 alin.(5), art. 129 alin.(2) lit.c) coroborat cu alin.(6) lit.(b), art.362 alin.(1) si alin.(3) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile 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 cu modificările si completările ulterioare;
- Prevederile art.16 alin.(3) din Legea nr.32/2019 privind Legea zootehniei;
- Prevederile art.6 alin. (1) din H.G. nr.1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
- Ordinul comun al M.A.D.R / M.D.R.A.P. nr. 407/2051/2013 pentru aprobarea contractelor - cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor cu modificările si completările ulterioare;
- Ordinul nr. 544/2013 privind Metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
- Ordinul 226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național , pe termen mediu și lung, cu modificările și completările ulterioare;
- H.C.J. Brașov nr.30/31.01.2024 pentru modificarea H.C.J. nr.432/23.11.2023 privind stabilirea prețurilor medii ale produselor Agricole pe baza cărora se evaluează în lei veniturile din arendă exprimate în natură, pentru anul 2024.

-Prevederile art. 1777 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare

În temeiul prevederilor art.139 alin.(3) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificarile si completarile ulterioare;

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Pentru punerea în valoare a pajistilor și pentru folosirea eficientă a acestora, se aprobă închirierea unor suprafețe de pajisti aparținând domeniului privat al comunei Racoș, prin atribuire directă, în condițiile prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE (Registrul național al exploatațiilor), conform Anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă modelul contractului de închiriere, conform Anexei nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Durata contractului de închiriere este de 7 (sapte) ani de la data încheierii contractului de închiriere.

Art.4. Prețul pentru închirierea, prin atribuire directă va fi calculat astfel: „Producția de masă verde tone/ha (pe fiecare pășune conform amenajamentului pastoral) X preț / tonă masă verde conform H.C.J. Brașov nr.30/31.01.2024 și se va indexa anual cu indicele de inflație.

Art.5. Perioada cuprinsă între 1 mai și 31 octombrie a fiecărui an, se stabilește ca perioadă de pășunat conform Amenajamentului pastoral aprobat.

Art.6. Se mandatează primarul comunei Racoș să semneze contractul de închiriere.

Art.7. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul Comunei Racoș și Compartimentul de Registru Agricol din cadrul aparatului de specialitate al primarului

Art.8. Prezenta hotărâre poate fi contestată în temeiul și potrivit procedurii Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Art.9. Prezenta hotărâre se comunică Instituției Prefectului – Județul Brașov în vederea exercitării controlului de legalitate, Primarului Comunei Racoș, Compartimentului de Registru Agricol și se va aduce la cunoștință publică prin publicarea pe pagina de internet: www.comunaracos.ro.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Adrian – Petre BĂLĂCEANU

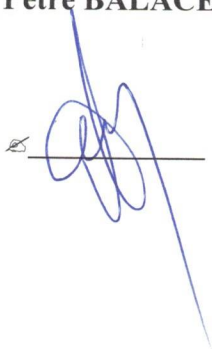


Vizat,
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI
Roxana – Nicoleta POP - LASCU

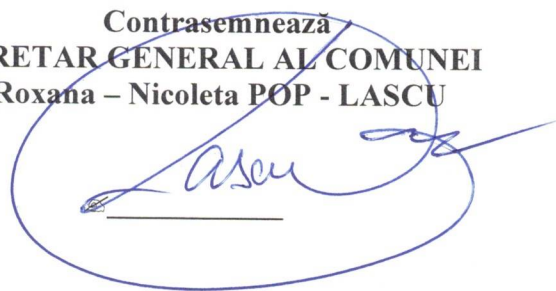
**SUPRAFETELE DE PAJISTI
AFLATE ÎN PROPRIETATEA PRIVATA A COMUNEI RACOS
CARE SE ÎNCHIRIAZĂ PRIN ATRIBUIRE DIRECTĂ**

Nr.crt	Denumire trup de pășune	Număr cadastral	Număr tarla	Număr parcela	Suprafața
1.	Poiana Chiciurii	100858	35	1608, 1615	28,26 ha
2.	Vârful Chiciurii	100856	36	1725	14,61 ha
3.	Valea Seacă	100916	37	1842	2 ha
4.	Crucea Mică	100931	42	100931	2,71 ha
5.	Crucea Mică	100929	42	100929	4,68 ha
TOTAL					52,26 ha

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Adrian – Petre BĂLĂCEANU



Contrasemnează
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI
Roxana – Nicoleta POP - LASCU



CONTRACT DE ÎNCHIRIERE PENTRU SUPRAFETELE DE PĂȘUNE AFLATE ÎN DOMENIUL PRIVAT AL COMUNEI RACOȘ

Încheiat astăzi _____

I. Părțile contractante

1. Comuna RACOȘ, cu sediul în Comuna RACOȘ, sat RACOȘ, str.Dr.Imreh Barna nr.13, județul BRASOV, telefon/fax 0268/286809 având codul de înregistrare fiscală 4646935, cont nr. deschis la Trezoreria Rupea, reprezentat legal prin primar Epureanu Ion în calitate de locatar,

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, la data de _____, la sediul locatorului. În temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art.129 alin.(1), alin.(2) lit.c) și alin.(6) lit.b) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Racos de aprobare a închirierii nr. din, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pășunii aflate în domeniul privat al Comunei Racos, pentru pășunatul de animale, din specia, situată în blocul fizic/număr CF, tarla, în suprafață de ha, (identificată) așa cum rezultă din datele cadastrale și din 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 - sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului, la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul închirierii-pășunii.

b) bunuri de preluare – sunt considerate construcțiile care deservește activității agricole realizate în condițiile legii, construcțiile 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.

c) bunuri proprii – sunt bunurile care la încetarea contractului de închiriere, rămân în proprietatea locatorului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut locatorului și au fost utilizate de către acesta pe toată durata închirierii-utilajelor, 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, locatarul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

5. Obiectivele locatorului sunt:

a) menținerea suprafeței de pășiște;

b) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;

c) creșterea producției de masă verde pe hectar de pășiște.

III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de 7 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 nu poate fi prelungit.

IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este de _____ lei/ha/an, actualizata, 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 Racoș, deschis la Trezoreria Rupea, sau în numerar la casieria unității administrativ - teritoriale.
3. Plata chiriei se face în două tranșe egale astfel: până la data de 31.03 și până la data de 30.09 a fiecărui an. Pentru anul în curs chiria se va achita integral pana la data de 30.09.2023.
4. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,1% din quantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de intarziere, quantum ce nu se va modifica pe parcursul derularii contractului.
5. Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.
6. Locatorul va achita si impozitul aferent suprafetei de pasune inchiriata.
7. Pentru anii fiscali următori, chiria se va indexa în funcție de indicele de inflație aferent anului fiscal respectiv.

V. Drepturile și obligațiile părților

1. Drepturile locatarului (chiriasului):
 - să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa pajiștile care fac obiectul contractului de închiriere.
2. Drepturile locatorului (proprietarului):
 - 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 pășune;
 - e) să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pășune și să confirme prin semnătură executarea acestora;
 - f) să rezilieze în mod unilateral prezentul contract în situația nerespectării obligațiilor asumate de către locatar.
3. Obligațiile locatarului (chiriasului):
 - 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; 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 locatarului suprafața de pășune 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 amenajamentul pastoral.

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. Condiții de mediu

Locatarului îi revine întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului;

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 care 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

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 locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- 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.
- l) în cazul subînchirierii terenului de către locatar, unui terț.

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

3. Dacă în termen de (zile, ore) 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.

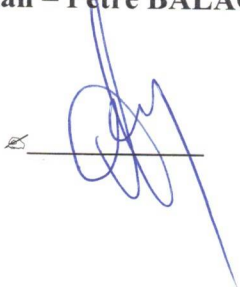
5. Prezentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.

6. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de _____ exemplare, astăzi, _____, data semnării lui, la Primăria Comunei Racoș.

LOCATOR

LOCATAR

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Adrian – Petre BĂLĂCEANU



Contrasemnează
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI
Roxana – Nicoleta POP - LASCU

