ROMÂNIA
JUDEŢUL BIHOR
COMUNA OLCEA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI OLCEA
Tel: 0259310881Fax:0359/412598
Email: secretar@comunaolcea.ro

COMP. A /1

HOTĂRÂREA NR. 4
din 31ianuarie 2023

privind aprobarea închirierii prin atribuire directă a pășunilor aflate în proprietatea privată a comunei Olcea, ca urmare a încetării de drept a contractelor de închiriere existente.

Având în vedere : Referat de aprobare nr. 360 a d-lui primar Bocșe Flore privind necesitatea organizării modului de administrare a pășunii comunale ca urmare a încetării de drept a contractelor de închiriere existente,

- Raportul compartimentului din Aparatul de specialitate al Primarului comunei Olcea,

Având în vedere prevederile:

- art. 9 alin. (2) din O.U.G. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 4 din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor 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 și completările ulterioare, aprobate prin H.G. nr. 1064/2013;
- Ordinul nr. 407/2051/2013, ordin comun al MDRAP și MADR pentru aprobarea contractelor - cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respective al municipiilor;
- Ordinul nr. 544/2013- metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
- art. 1777 - 1823 din Legea nr. 287/2009- privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare
- prevederile art. 7, alin. 2 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională;

Văzând Raportul comisiilor pe domenii de activitate ,

In temeiul art. 129, alin.(l), alin. (2) lit. b) și lit. c) coroborate cu cele ale alin. (6), lit. b), din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, adoptă prezenta

In baza prevederilor art. 139 alin. (3), lit. g) art. 196 alin. (1) lit. a), din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, adoptă prezenta

Consiliul local al comunei Olcea, **cu unanimitate de voturi a celor 11 consilieri din totalul de 11 în funcție ,**

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art.l. Se aprobă închirierea prin atribuire directă, pentru o perioadă de 7 ani, a următoarelor suprafețe de teren având categoria de folosință pășune, proprietate privată a comunei Olcea , conform Anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă Regulamentul privind închirierea suprafeței de pășune prevăzută la art. 1, conform Anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Se stabilește prețul de închiriere de 350 lei/ha/an indexabil anual cu rata inflației.

Art. 4. Se aprobă contractul-cadru de închiriere, conform Anexei nr. 3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5. Se aprobă componența comisiei de atribuire directă pentru închirierea pășunilor din proprietatea privată a comunei Olcea ,în următoarea componență:

- CIOCLUȚ ALEXANDRU -SORIN , -presedinte ,viceprimarul comunei
- MATEOC DAN -MOISE -membru ,consilier compartiment achiziții, juridic
- STEFAN ANA - membru ,referent compartiment agricol
- CIOS IOAN - membru , referent compartiment contabilitate, impozite si taxe locale.
- CIOCLUȚ DANIEL-SORIN - membru , șef SVSU

Art.6. Se aprobă componența comisiei de contestații în următoarea componență:

-ILIEȘ VALERICA - președinte ,secretar general al comunei Olcea
-ȚĂRĂU FLORICA - membru, compartiment contabilitate
- SĂRAC LEONTINA - membru , consilier compartiment contabilitate, impozite si taxe locale.

Art. 7. Se împuternicește Primarul comunei Olcea -Bocșe Flore pentru semnarea contractului de închiriere, de modificare a comisiilor de atribuire și de contestație și să stabilească parcele separate la specia ovine în funcție de solicitări.

Art. 8. Prezenta hotărâre poate fi contestată la Tribunalul Bihor, în condițiile și în termenele prevăzute de Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 9. La data încetării de drept a contractelor de închiriere pajiști încheiate în baza Hotărârii Consiliului Local al comunei Olcea nr. 33/2016, se abrogă

Art. 10 Prezenta se comunică:

-Instituția Prefectului -județul Bihor ,
-Primar comuna Olcea,
-membri comisii ,
-compartiment contabilitate, impozite și taze locale,
-compartiment agricol,
-site comună wwwcomunaolcea.ro

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ
TURCUȘ IOAN

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
ILIEȘ VALERICA

CL/IV

Anexa nr. 2 la HCL OLCEA nr. 4/31.01.2023

REGULAMENT
PRIVIND ÎNCHIRIEREA PĂȘUNILOR DISPONIBILE AFLATE ÎN PROPRIETATEA PRIVATĂ A COMUNEI OLCEA

1.Obiectul închirierii

1.1.Obiectul închirierii îl constituie suprafețele de pășune care fac parte din domeniul privat al COMUNEI OLCEA detaliate în art. 1 - Anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

1.2.Prezentul regulament stabileşte regimul juridic pentru atribuirea contractelor de închiriere a pajiştilor aflate în proprietate privată comunei Olcea.

1.3.Conform prevederilor art. 9,alin.2 din OUG nr. 34 /2013 privind organizarea,administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 ,cu modificarile si completarile ulterioare, pentru punerea in valoare a pajistilor aflate in domeniul privat al comunelor, oraselor, respectiv al municipiilor si pentru folosirea eficienta a acestora, unitatile administrativ-teritoriale, prin primari, in conformitate cu hotararile consiliilor locale, in baza cererilor crescatorilor de animale, persoane fizice sau juridice avand animalele inscrise in Registrul national al exploatatiilor, membri ai colectivitatii locale sau care au sediul social pe teritoriul localitatii respective, incheie contracte de inchiriere prin atribuire directa, in conditiile prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicata, cu modificarile ulterioare, pentru suprafetele de pajisti disponibile, proportional cu efectivele de animale detinute in exploatatie, pe o perioada cuprinsa intre 7 si 10 ani. Suprafetele de pajisti ramase nealocate se atribuie in conditiile prevederilor alin. (1) crescatorilor de animale persoane fizice sau juridice avand animalele inscrise in Registrul national al exploatatiilor.

1.4. Contractul de închiriere a pajiştilor aflate în proprietate privată a comunei Olcea, denumit în continuare contract de închiriere, este acel contract încheiat în formă scrisă prin care Consiliul local Olcea în calitate de administrator al pajiştilor aflate în domeniul privat al comunei Olcea , denumit locator, transmite pe o perioadă determinată, unei persoane, denumite locatar, care acţionează pe riscul şi răspunderea sa, dreptul şi obligaţia de exploatare a unui trup de pajişte, în schimbul unei chirii.

Calitatea de locatar o poate avea orice persoană fizică cu domiciliul în comuna Olcea sau persoană juridică,care are sediul social pe teritoriul comunei Olcea şi care deţin animale înscrise în RNE (Registrul Naţional al Exploataţiilor)

Contractul de Închiriere se încheie în conformitate cu Ordinul Ministrului Agriculturii şi Dezvoltării Rurale şi Ministrului Dezvoltării Regionale şi Administraţiei Publice nr. 407/2013, pe o perioadă de 7 ani.

1.5.Subînchirierea este interzisă.

1.6. Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de închiriere sunt:

a) transparenţa - punerea la dispoziţie tuturor celor interesaţi a informaţiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuire a contractului de închiriere;

b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către

autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere;
c) proporţionalitatea - presupune că orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară şi corespunzătoare naturii contractului;
d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a aceloraşi reguli, indiferent de naţionalitatea participanţilor la procedura de atribuire a contractului de închiriere, cu respectarea condiţiilor prevăzute în acordurile şi convenţiile la care România este parte;
e) libera concurenţă - asigurarea de către autoritatea publică a condiţiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni locatari în condiţiile legii, ale convenţiilor şi acordurilor
internaţionale la care România este parte.

2 . Legislatie relevantă

- OUG 34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Hotarare de Guvern nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor
Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificarile si cdompletarile ulterioare;
- Ordin nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al incarcaturii optime de animale pe hectar de pajiste
544/2013 al Ministrului agriculturii şi dezvoltării rurale privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajişte;
- Ordinul 407/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune şi închiriere a suprafeţelor de
pajişti aflate în domeniul public/privat al comunelor, oraşelor, respectiv al municipiilor
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ., cu modificarile si completarile ulterioare

3. Scopul închirierii

a) mentinerea suprafetei de pajiste
b) pasunatul rational pe grupe de animale;
c) cresterea producţiei de masa verde

4. Drepturile şi obligaţiile părţilor

1. Drepturile locatarului:
- să exploateze în mod direct, pe riscul şi pe răspunderea sa pajiştile care fac obiectul contractului de închiriere.

2. Drepturile locatorului:
b) să inspecteze suprafeţele de pajişti închiriate, verificând respectarea obligaţiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului
b) să predea pajiştea locatarului, indicându-i limitele, precum şi inventarul existent, pe bază de proces-verbal;

c) să solicite utilizatorului situaţia lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora şi devizul aferent, conform legislaţiei în vigoare;
d) să îşi dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajişte;
e) să participe la recepţionarea lucrărilor executate de către locatar pe pajişte şi să confirme prin semnătură executarea acestora.
f) locatorul isi rezerva dreptul de a impune locatarului locatiile din suprafetele de pasune inchiriate in care acesta are obligatia sa asigure ingrasarea naturala prin tarlire , aceasta facandu-se cu scopul de a asigura ingrasarea terenurilor mai slabe din punct de vedere a covorului vegetal (in cazul ovinelor si caprinelor)
g) poate proceda la diminuarea suprafeţei închiriate în cazul în care, locatarul nu asigură încărcătura prevăzută în contract.
3. Obligaţiile locatarului:
a) să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate şi de permanenţă a pajiştilor ce fac obiectul prezentului contract;
b) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parţială este interzisă, sub sancţiunea nulităţii absolute;
c) să plătească chiria la termenul stabilit;
d) să respecte cel puţin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de păşunat;
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 păşunat;
f) să păşuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;
g) să practice un păşunat raţional pe grupe de animale şi pe tarlale;
h) să introducă animalele la păşunat numai în perioada de păşunat stabilită;
i) să nu introducă animalele la păşunat în cazul excesului de umiditate a pajiştii;
j) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetaţiei nefolositoare şi a excesului de apă, de fertilizare, anual;
k) să respecte bunele condiţii agricole şi de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
l) să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit şi libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;
m) să restituie locatorului suprafaţa de pajişte ce face obiectul prezentului contract în condiţii cel puţin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
r) sa plateasca anual taxa pe terenul care face obiectul contractului de inchiriere conform Codului fiscal si a Hotararii Consiliului local comunei Olcea , privind stabilirea taxelor si impozitelor locale.
s) Locatarul are obligatia sa asigure ingrasarea naturala a pasunilor prin tarlire in suprafata minima de 0,50 ha / sezon, iar diferenţa cu îngrăşăminte chimice conform studiului agrochimic specific fiecărei parcele
t) dovada incarcaturii de animale pentru suprafata de pasune inchiriata se va face pâna cel tarziu la data achitarii ultimei transe de plata ,
u) să comunice toate datele necesare desfăşurării activităţii comisiei de verificare a

încărcăturii animalelor în raport cu suprafețele utilizate și a comisiei de verificare a indeplinirii de către locatar a prevederilor prezentului contract

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.

e) in perioada 01 aprilie - 30 aprilie anual, se va proceda la atribuirea parcelelor ramase neacoperite de incarcatura minima de animale.

5.Prețul Chiriei:

5.1.Prețul de închiriere - 350 lei/ha/an

5.2.Chiria va fi plătita de către chiriaș în două tranșe anuale astfel:

5.3.Tranșa I se va achita un procent de 30% din valoarea contractului, până la data de 01.07 a anului curent, pentru anul în curs;

5.4.Tranșa II se va achita un procent de 70% din valoarea contractului până la data de 01.12. a anului curent pentru anul în curs.

5.5 Întârzierea la plata 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.

5.6. Neplata chiriei pâna la data de 31 decembrie a anului în curs duce la rezilierea de plin drept a contractului, fără somație sau altă procedură prealabilă.

5.7.Chiria va fi indexată anual cu rata inflației.

5.8.Chiria obținută din închiriere va reprezenta venit la bugetul local.

5.9.Chiria se va achita în lei de către locatar.

6.Procedura de închiriere:

6.1. Se stabilește următoarea procedură de atribuire a contractului de închiriere a pășunii disponibile:

- Atribuire directă: Procedura de atribuire directă se desfășoară dacă există cel puțin un solicitant care îndeplinește condițiile stabilite de prezentul regulament.
- Dialog competitiv: În situația în care există două sau mai multe cereri de atribuire directă pentru aceleași pajiști (pășune) și solicitanții nu ajung la un consens în ceea ce privește atribuirea directă, comisia de atribuire va proceda la atribuirea terenului în cauză în favoarea solicitantului care oferă prețul cel mai mare

(pasul de ofertare peste prețul stabilit este de minim 30 lei/ha/an)

6.2. Criteriile de atribuire a contractului de închiriere:

Pentru a participa la procedura de atribuire a pășunii, solicitanții trebuie să îndeplinească cumulativ următoarele criterii, sens în care vor depune următoarele documente justificative:

1. Solicitare de închiriere - Cerere (anexă la prezentul regulament)
2. Dovadă deținere animale înscrise în Registrul Național al Exploatațiilor

3. Adeverință eliberată de medicul veterinar.
4. Extras din registrul agricol
5. Să aibă domiciliul stabil în comuna Olcea ,in cazul persoanelor fizice/ Sediul pe teritoriul comunei Olcea în cazul persoanelor juridice;
6 .Copie dupa actul de identitate (pentru persoane fizice);
7. Statut, certificat de înregistrare în Registrul Comerțului, certificat de inregistrare fiscal (pentru persoane juridice/ asociații patrimoniale)
8. În situația în care numărul de animale deținut depășește încarcătura stabilită, solicitantul va depune o declarație pe propria răspundere cu privire la numărul de animale cu care va pășuna pe pășunea închiriată
9. Certificat de atestare fiscală de unde reiese că nu are debite la bugetul local;
10. Contract - cadru însușit Contract-cadru de închiriere semnat pe fiecare fila de solicitant
6.3. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de atribuire directă
6.3.1. Locatorul va publica anunțul de atribuire directă, la avizierul Primăriei comunei Olcea și pe site-ul comunei Olcea : www.primariaolcea.ro .
Anunțul de atribuire directă va cuprinde urmatoarele elementele: informații generale privind locatorul, informații generale privind obiectul inchirierii, procedura aplicata, informații privind cererile de participare la procedura de atribuire directă, data limită de depunere a cererilor, adresa la care trebuie depuse cererile, data si locul la care se va desfăsura sedința de atribuire directă a pășunii.
Anunțul de atribuire directă se transmite spre publicare cu cel puțin 10 zile înainte de data limită pentru depunerea cererilor.
6.3.2. După primirea cererilor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul " general de intrare-iesire" , acestea vor fi predate comisiei de atribuire și se va desfășura procedura de atribuire la data fixată.
6.4. În cazul în care o cerere nu respectă toate cerințele sau nu conține toate documentele solicitate prin prezenta documentație, este declarată neconformă și nu va fi luată în considerare la procedura de atribuire directă.
6.5.Închirierea pajiștilor prin atribuire directă se face cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în RNE.
6.6.Asociațiile crescătorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul comuna Olcea care solicită închirierea prin atribuire directă, trebuie sa fie legal constituite inainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directa a contractului. Entitatile infiintate cu cel putin un an inainte de data depunerii cererii au drept de preemptiune, cu conditia de a face dovada desfasurarii de activitate economica specifica domeniului respectiv.
6.7. Comisia de atribuire are următoarele drepturi și obligații:
- Analizează cererile depuse de fiecare crescător de animale, iar prin intermediul unui proces-verbal face propuneri de încheiere a contractelor sau de respingere a cererilor
- Verifică dacă solicitantul are actualizate datele în registrul agricol. În situația în care datele din registrul agricol nu sunt actualizate va înștiința solicitantul cu privire

laaceastă obligație.

- Cererile de atribuire pajiști primite și înregistrate după termenul limită de primire precizat în anunțul publicitar vor fi excluse de la procedura de atribuire directă și înapoiate solicitanților.
- În situația în care solicitantul înregistrează debite restante către comuna Olcea comisia are dreptul să descalifice solicitantul din această procedură.
- Comisia de atribuire are dreptul să descalifice orice solicitant care nu îndeplinește, prin documentele prezentate, condițiile prevăzute în documentația de atribuire

7.Instrucțiuni privind modul de prezentare a dosarului de solicitare pentru aribuire directă

pajiști

7.1. Solicitanții vor depune la Registratura Primăriei comunei Olcea o cerere de atribuire directa (prevăzută în anexa la prezentul regulament) a pajiștii cu specificarea expresă a trupului de pășune (bloc fizic/denumire, localizare etc) solicitat, a numărului de animale deținut precum și a suprafeței de pajiște solicitată.

7.2.Asociațiile crescătorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul comunei Olcea care solicită închirierea prin atribuire directă, prin reprezentantul legal, alături de cerere depun un tabel cu membrii asociației, crescătorii locali de animale având un număr de animale înscrise în RNE care asigură încărcătura minimă, tabel care va fi certificat printr-un document (adeverință) din care să reiese că proprietarul de animale din speciile bovine/ovine pentru care solicită pășune sunt înscrie în RNE.

7.3.În cazul în care nu există corelație între tabelul prezentat și documentul (adeverința) din care reiese că proprietarul de animale din speciile bovine/ovine, pentru care se solicită pășune le are înscrise în RNE, comisia va lua în considerare documentul privind înscrierea animalelor in RNE.

7.4.Crescătorii de animale din cadrul colectivității locale (persoane fizice) depun personal cerere de atribuire directă a pajiștii, cu specificarea expresă a trupului de pajiște (bloc fizic/denumire, localizare etc) solicitat, a numărului de animale pe care le dețin, precum și a suprafeței de pășune solicitată, cerere însoțită de documente (adeverință etc) din care să reiese că animalele din specia

bovine /ovine pentru care se solicită pășune sunt înscrise în RNE.

7.5.Fiecare solicitant poate depune o singura cerere.

7.6.Un solicitant nu poate depune o cerere individuală și altă cerere comună, în cadrul unei asociații, pentru același lot.

7.7.Cererea va fi depusă într-un singur exemplar, semnată de către solicitant.

8.Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere

8.1.Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

a) În cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;

b) Păşunatul 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 prevăzute în 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 cele pentru care a fost închiriat terenul;
k) În cazul în care se constată de către reprezentanții consiliului local faptul că pajiștea închiriată nu este folosită;
l) Moștenitorii locatarului pot denunța contractul în termen de 60 de zile de la data la care au luat la cunoștință de moartea locatarului și existenței locațiunii, potrivit art. 1820 alin. (2) Cood civil.
m) Nerespectarea obligației locatarului de a depune toate diligențele în vederea curățirii și aducerii la stadiul de pajiște eligibilă la plată.

9. Durata închirierii

9.1. Termenul de închiriere este de 7 ani
9.2. La solicitarea locatarului se poate prelungi contractul initial cu maxim 3 ani o singura data, fara sa depaseasca 10 ani prevazut de OUG 34/2013 in conditiile in care a respectat obligatiile din prezentul contract:
-Locatarul a fost si este cu plata la zi a tuturor datoriilor impuse de contractul initial.
-In cazul in care locatarul este angajat intr-un proiect national, european, proiect ce include si animalele ce fac obiectul acelui contract, acesta poate solicita prelungirea contractului inainte de finalizarea termenului , in aceleasi conditii.

10 .Încetarea închirierii

Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele condiții:
- La expirarea duratei stabilite prin contractul de închiriere ;
- Pentru cazurile de interes public local sau național prin denunțarea unilaterală de către proprietar cu restituirea chiriei plătite anticipat;
- În cazul nerespectării obligatilor contractuale de către locatar , prin reziliere unilaterală de locator cu plata unor despăgubiri în sarcina locatarului ;
- Rezilierea va opera de plin drept în cazul în care locatarul subînchiriază terenul închiriat ;
- În cazul în care în mod voit și repetativ vor fi produse pagube pe terenurile aflate în vecinătatea pajiștei ce fac obiectul închirierii.
- în cazul în care terenul urmează a fi pus în posesie pentru terenuirile propuse pentru acordare despagubire persoanelor indreptatite, prin denunțare unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, fără plata unei despăgubiri.

11. Regimul bunurilor

Categorii de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea închirierii;
a)Bunuri de retur - sunt bunurile care revin deplin drept, gratuit și libere de orice

sarcini locatorului,la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul închirierii - păşunea, respectiv amenajările specifice;
b)Bunuri proprii - sunt bunurile care la încetarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului Sunt bunuri proprii bunurile care aparţin locatarului şi care au fost utilizate de către acesta pe toată durata închirierii, utilaje, unelte, construcţii provizorii,etc.

12. Obligaţii privind protecţia mediului şi a persoanelor

Locatarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniu protectiei mediului;

Locatarul va asigura protecţia persoanelor care circulă în zonele închiriate împotriva atacurilor animalelor.

13. Litigii

Litigiile de orice fel care apar pe parcursul derulării contractului de închiriere si care nu se pot solutiona pe cale amiabilă vor fi supuse spre soluţionare instanţelor judecătoresti competente.

14. Dispoziţii finale

Prin depunerea cererii de închiriere toate condiţiile impuse prin prezentul regulament se consideră însuşite şi acceptate de către petenţi.

Solicitantul ce îndeplineşte condiţiile legale şi căruia i s-a aprobat închirierea pajiştii este obligat să încheie contractul de închiriere în termen 5 de zile calendaristice de la atribuire.

După semnarea contractului prezentul regulament şi procesul verbal de predare primire al terenului constituie anexă la acesta.

INITIATOR ,

SECRETAR GENERAL,
Ilieş Valerica

C E R E R E

DE ÎNCHIRIERE PRIN ATRIBUIRE DIRECTĂ A PAȘUNILOR DISPONIBILE SITUATE IN DOMENIUL PRIVAT AL COMUNEI OLCEA

1. Nume, prenume/denumire: .....
2. CNP/cod fiscal: .....
3. Domiciliul/sediul: .....
4. Telefon/fax, email: .....
5. Obiectul de activitate, pe domenii: .....

(in conformitate cu prevederile din statutul propriu)

Va solicit sa aprobati inchirierea suprafetei de..... ha pajiste, aflata in domeniul privat al comunei Olcea , situata in:.....

Denumirea lotului Tarla/parcela/blocul fizic Suprafata .....

.....

Declar pe propria raspundere, sub sanctiunile aplicate faptei de fals si uz de fals in declaratii in acte publice, ca vom respecta legislatia si normele in vigoare privind protectia mediului.

Ne angajam ca, dupa semnarea contractului, sa respectam programul de pasunat / amenajamentul pastoral / contractul de inchiriere / prevederile legale.

Data, Nume fermier, ...

Semnătura .....

ANEXA NR. 3 LA HCL OLCEA NR. 4/31.01.2023

CONTRACT-CADRU
de închiriere pentru suprafeţele de pajişti disponibile aflate în domeniul privat al comunei Olcea
Încheiat astăzi . .. .

I. Părţile contractante

1. Unitatea Administrativ-Teritoriala – COMUNA OLCEA, cu sediul în comunaOLCEA, nr.35, judetul Bihor, avand C.U.I. Nr. 4794613 , cont bancar nr. ______________________________, deschis la Trezoreria Salonta reprezentata legal de catre dl. primar BOCŞE FLORE, în calitate de locator,

şi:

2. . .. . , cu exploataţia*) în localitatea . .. . str. .. .. nr. .. .., bl. .. .., sc. .. .., et. . .. ., ap. . .. ., judeţul . .. . având CNP/CUI . .. ., nr. din Registrul naţional al exploataţiilor (RNE) . .. ./. .. ../. .. .. contul nr. .. .. deschis la . .. ., telefon . .. ., fax . .. ., reprezentată prin . .. ., cu funcţia de . .. ., în calitate de locatar,

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

în temeiul prevederilor Codului civil, a Ord.34/2006 precum şi al Hotărârii Consiliului Local al comunei OLCEA de aprobare a închirierii nr. 4/31.01.2023 s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiştii aflate în domeniul privat al comunei OLCEA pentru păşunatul unui număr de . .. . animale din specia . .. ., situată în blocul fizic . .. ., tarlaua . .. ., în suprafaţă de . .. . .ha, (identificată) aşa cum rezultă din datele cadastrale . .. .

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 şi libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului: bunul inchiriat, fantani, vegetatie forestiera.
b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatarului în măsura în care acesta din urmă îşi manifestă intenţia de a le prelua în schimbul plăţii unei compensaţii egale cu valoarea contabilă actualizată,
constructiile realizate in baza unei autorizatii de construire;
c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului: utilaje, unelte.

4. La încetarea contractului de închiriere din orice cauză, bunurile prevăzute la pct. 3. lit. a) se vor repartiza potrivitdestinaţiilor arătate la acest punct, locatarul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.
5. Obiectivele locatorului sunt:
a) menţinerea suprafeţei de pajişte;
b) realizarea păşunatului raţional pe grupe de animale şi pe tarlale, cu scopul menţinerii calităţii covorului vegetal;
c) creşterea producţiei de masă verde pe hectar de pajişte.

III. Durata contractului
1. Durata închirierii este de 7 ani, începând cu data semnării prezentului contract cu respectarea perioadei de păşunat, respectiv 1 mai – 31 octombrie.
2. La solicitarea locatarului se poate prelungi contractul initial cu maxim 3 ani o singura data, fara sa depaseasca 10 ani prevazut de OUG 34/2013 in conditiile in care a respectat obligatiile din prezentul contract:
-Locatarul a fost si este cu plata la zi a tuturor datoriilor impuse de contractul initial.
-In cazul in care locatarul este angajat intr-un proiect national, european, proiect ce include si animalele ce fac obiectul acelui contract, acesta poate solicita prelungirea contractului înainte de finalizarea termenului , in aceleasi conditii.

IV. Preţul închirierii
1. Preţul închirierii este de 350 lei/ha/an, chiria totală anuală (suprafața X preț pe ha), fiind în valoare de .....lei/an
2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei OLCEA, deschis la Trezoreria oraș Salonta județul Bihor sau în numerar la casieria Primăriei comunei Olcea .
3. Chiria va fi plătita de către chiriaș în două tranșe anuale astfel:
– Tranșa I se va achita un procent de 30% din valoarea contractului, până la data de 01.07. a anului curent, pentru anul în curs;
– Tranșa II se va achita un procent ce 70% din valoarea contractului până la data de 01.12. a anului curent pentru anul în curs.
4.Întârzierea la plata 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 pâna la data de 31 decembrie a anului în curs duce la rezilierea de plin drept a contractului, fără somaţie sau altă procedură prealabilă.
6.Chiria va fi indexată anual cu rata inflaţiei.
7.Chiria se va achita în lei de către locatar.

V. Drepturile şi obligaţiile părţilor
1. Drepturile locatarului:
– să exploateze în mod direct, pe riscul şi pe răspunderea sa pajiştile care fac obiectul contractului de închiriere.
2. Drepturile locatorului:
b) să inspecteze suprafeţele de pajişti închiriate, verificând respectarea obligaţiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului
b) să predea pajiştea locatarului, indicându-i limitele, precum şi inventarul existent, pe bază de proces-verbal;
c) să solicite utilizatorului situaţia lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora şi devizul aferent, conform legislaţiei în vigoare;
d) să îşi dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajişte;
e) să participe la recepţionarea lucrărilor executate de către locatar pe pajişte şi să confirme prin semnătură executarea acestora.
f) locatorul isi rezerva dreptul de a impune locatarului locatiile din suprafetele de pasune inchiriate in care acesta are obligatia sa asigure ingrasarea naturala prin tarlire , aceasta facandu-se cu scopul de a asigura ingrasarea terenurilor mai slabe din punct de vedere a covorului vegetal (in cazul ovinelor si caprinelor)
g) poate proceda la diminuarea suprafeţei închiriate în cazul în care, locatarul nu asigură încărcătura prevăzută în contract.
3. Obligaţiile locatarului:
a) să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate şi de permanenţă a pajiştilor ce fac obiectul prezentului contract;
b) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parţială este interzisă, sub sancţiunea nulităţii absolute;
c) să plătească chiria la termenul stabilit;
d) să respecte cel puţin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de păşunat;
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 păşunat;
f) să păşuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;
g) să practice un păşunat raţional pe grupe de animale şi pe tarlale;
h) să introducă animalele la păşunat numai în perioada de păşunat stabilită;
i) să nu introducă animalele la păşunat în cazul excesului de umiditate a pajiştii;
j) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetaţiei nefolositoare şi a

excesului de apă, de fertilizare, anual;
k) să respecte bunele condiţii agricole şi de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
l) să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit şi libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;
m) să restituie locatorului suprafaţa de pajişte ce face obiectul prezentului contract în condiţii cel puţin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
n) sa plateasca anual taxa pe terenul care face obiectul contractului de inchiriere conform Codului fiscal si a Hotararii Consiliului local comunei Olcea, privind stabilirea taxelor si impozitelor locale.
o) Locatarul are obligatia sa asigure ingrasarea naturala a pasunilor prin tarlire in suprafata minima de 0,50 ha / sezon, iar diferența cu îngrășăminte chimice conform studiului agrochimic specific fiecărei parcele
s) dovada incarcaturii de animale pentru suprafata de pasune inchiriata se va face până cel tarziu la data achitarii ultimei transe de plata ,
t) să comunice toate datele necesare desfăşurării activităţii comisiei de verificare a încărcăturii animalelor în raport cu suprafeţele utilizate şi a comisiei de verificare a indeplinirii de către locatar a prevederilor prezentului contract
4. Obligaţiile locatorului:
a) să nu îl tulbure pe locatar în exerciţiul 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 apariţia oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;
d) să constate şi să comunice locatarului orice atenţionare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.
e) in perioada 01 aprilie – 30 aprilie anual, se va proceda la atribuirea parcelelor ramase neacoperite de incarcatura minima de animale.

VI. Clauze contractuale referitoare la împărţirea responsabilităţilor de mediu între părţi
Locatorul răspunde de: dupa incheierea contractului de inchiriere responsabilitatile de mediu revin locatarului
Locatarul răspunde de: indeplinirea tuturor responsabilitatilor de mediu prevazute de legislatia in vigoare, pe toata durata contractului de inchiriere

VII. Răspunderea contractuală
1. Nerespectarea de către părţile contractante a obligaţiilor prevăzute în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părţii în culpă.
2. Pentru nerespectarea obligaţiilor prevăzute în prezentul contract părţile datorează penalităţi în limitele stabilite de legislaţia în vigoare. Dacă penalităţile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.
3. Forţa majoră exonerează părţile de răspundere.

VIII. Litigii

1. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi soluţionate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanţele de judecată.

2. Pe toată durata închirierii, cele două părţi se vor supune legislaţiei în vigoare.

3. Prezentul contract constituie titlu executoriu, în condiţiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

IX. Încetarea contractului

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situaţii:

a) în cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;

b) păşunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;

c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

d) în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste şi prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanţa de judecată;

e) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

f) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;

g) în cazul imposibilităţii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri;

h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei şi a penalităţilor datorate;

i) în cazul vânzării animalelor de către locatar;

j) schimbarea destinaţiei terenului, folosirea pajiştii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;

k) în cazul în care se constată faptul că pajiştea închiriată nu este folosită.

l) nerespectarea asigurarii ingrasarii pasunilor in conformitate cu cap V pct.3 lit.„o„.

m) în cazul în care terenul urmează a fi pus în posesie pentru terenul propus pentru acordare despagubiri persoanelor indreptatite, prin denunţare unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, fără plata unei despăgubiri.

X. Forţa majoră

1. Niciuna dintre părţile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/şi de executarea în mod necorespunzător – total sau parţial – a oricărei obligaţii care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligaţiei respective a fost cauzată de forţa majoră, aşa cum este definită de lege.

2. Apariţia şi încetarea cazului de forţă majoră se vor comunica celeilalte părţi în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autorităţile competente. În caz de forţă majoră, comunicată şi constatată în condiţiile de mai sus, exercitarea obligaţiilor părţilor se decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu menţiunea că niciuna

dintre părţi nu va pretinde penalităţi sau despăgubiri.
3. Dacă în termen de 10 zile, de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părţile au dreptul să îşi notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.
4. În cazul decesului locatarului, moştenitorii legali sau testamentari ai exploataţiei pot continua derularea contractului.

XI. Notificări

1. În accepţiunea părţilor 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 poştală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R.) şi se consideră primită de destinatar la data menţionată de oficiul poştal.
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 părţi dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalităţile prevăzute la alineatele precedente.

XII. Dispoziţii finale

1. Prezentul contract poate fi modificat şi adaptat cu legislaţia în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părţilor.
2. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adiţional încheiat între părţile contractante.
3. Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însuşite prin hotărâre a consiliului local.
4. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanţă cu prevederile sale, în condiţiile 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 voinţa părţilor.
6. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 2 exemplare, unul pentru fiecare parte, astăzi, ..., data semnării lui, la Primăria comunei Olcea .

LOCATOR, LOCATAR

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI OLCEA

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL