HOTĂRÂREA nr. 66 din 26.03.2024

privind aprobarea începerii demersurilor pentru vânzarea directă a terenurilor care sunt în prelungirea grădinii solicitanților cu acces la domeniul public

Văzând raportul de specialitate nr. 3654 din 15.03.2024, referatul de aprobare nr. 3655 din 15.03.2024 și proiectul de hotărâre cu nr. 3656 din 15.03.2024

Având în vedere cererile înregistrate la primăria Paleu cu nr. 11611/25.08.2023, 11612/25.08.2023, 1947/13.02.2024 înaintate de cetățeni ai comunei Paleu cu intenția de cumpărare a terenurilor care sunt în prelungirea grădinii solicitanților cu acces la domeniul public

În baza prevederilor art. 363, art. 364 și ale art. 364^1 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu prevederile Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe

Prin această măsură, pe de o parte se înregistrează venituri la bugetul Comunei PALEU prin vânzarea efectivă a parcelei de teren, iar pe de altă parte, în urma luării în evidența fiscală a noului proprietar al terenului în cauză, se vor înregistra venituri viitoare reprezentând taxele și impozitele pe care acest cetățean le va datora către bugetul Comunei Paleu, pentru faptul că deține în proprietate acest teren.

Luând în considerare Legea nr. 544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public.

Văzând avizele comisiilor de specialitate.

Respectând prevederile art. 108 lit. e), art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 197 , art. 198 alin. (1) si (2) din OUG. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare

Consiliul Local al Comunei Paleu
HOTĂRĂȘTE
Cu 12 voturi „pentru” 0 voturi „împotrivă ”si 1 vot „abținere” (Papp Gyorgy)
din totalul de 13 consilieri locali în funcție

Art.1.-Se aprobă începerea demersurilor pentru vânzarea directă a terenurilor care sunt în prelungirea grădinii solicitanților cu acces la domeniul public identificate cu nr. cad. 50685, 50692, 50694, 50693, 50702, 50699, 50712 situate în comuna Paleu, sat Paleu

Art.2-Se aprobă ca Primăria Paleu să suporte cheltuielile necesare pentru întocmirea raportului de evaluare privind terenurile identificate cu nr.cad.50685, 50692, 50694, 50693, 50702, 50699, 50712 situate în comuna Paleu, sat Paleu

Art.3- Prezenta hotărâre se va comunica cu:
-Instituția Prefectului-Județul Bihor
-primarul comunei Paleu
-compartiment agricol
-site-ul primăriei Paleu
-La dosar

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
BOGDAN PETRE-RADU

Contrasemnează pentru legalitate,
SECRETAR GENERAL al comunei Paleu,
IAKOB VILMA

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL NR.66/26.03.2024			
Nr.crt.	Operaţiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
1	Adoptarea hotărârii 1)s-a făcut cu majoritate □ simplă □ absolută □ calificată	26.03.2024	
2	Comunicarea către primar 2)	26.03.2024	
3	Comunicarea către prefectul judeţului 3)	10.04.2024	
4	Aducerea la cunoştinţa publică 4)+5)	10.04.2024	
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual 4)+5)		
6	Hotărârea devine obligatorie 6) sau produce efecte juridice 7), după caz		

Extrase din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare:

1)Art. 139 alin. (1): "În exercitarea atribuţiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz. (2) Prin excepţie de la prevederile alin. (1), hotărârile privind dobândirea sau înstrăinarea dreptului de proprietate în cazul bunurilor imobile se adoptă de consiliul local cu majoritatea calificată definită la art. 5 lit. dd), de două treimi din numărul consilierilor locali în funcţie."

2)Art. 197 alin. (2): "Hotărârile consiliului local se comunică primarului."

3)Art. 197 alin. (1), adaptat: Secretarul general al comunei comunică hotărârile consiliului local al comunei prefectului în cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării

4)Art. 197 alin. (4): "Hotărârile se aduc la cunoştinţa publică şi se comunică, în condiţiile legii, prin grija secretarului general al comunei."

5)Art. 199 alin. (1): "Comunicarea hotărârilor - cu caracter individual către persoanele cărora li se adresează se face în cel mult 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect."

6)Art. 198 alin. (1): "Hotărârile cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunoştinţă publică."

7)Art. 199 alin. (2): "Hotărârile cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează."

ANEXA LA HCL NR. _____

REGULAMENT

Cu privire la modul de atribuire directa a pajistilor terenuri aflate în intravilan, aparţinând domeniului privat al comunei Paleu, judeţul Bihor

CAP. 1 PRINCIPII GENERALE

Art.1.1.Prevederile prezentului regulament stabilesc drepturile şi obligaţiile deţinătorilor de animale privind regimul de păşunat precum şi reguli de exploatare a pajiştilor de pe teritoriul administrativ al comunei Paleu.

Art.2.1.Regulamentul stabileşte obligaţiile deţinătorilor de animale, din comuna Paleu, persoane fizice şi juridice din comuna Paleu,care au sediul/punctul de lucru sau domiciliul dovedit cu acte pe raza UAT si înregistrarea animalelor deţinute în gospodărie la Compartimentul agricol din cadrul primăriei, precum şi alte drepturi şi obligaţii legate de deţinerea animalelor.

Art.3.1 Această activitate de administrare a pajiştilor din domeniul privat al comunei Paleu, în conformitate cu prevederile Legii nr. 44/2018, care modifica O.U.G 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, Ordinul nr. 226/235 din 28 martie 2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activităţii de îmbunătăţire si exploatare a pajistilor la nivel national, pe termen mediu si lung, respectiv a Ordinului nr. 544/2013, este destinată susţinerii dezvoltării durabile a zooeconomiei speciilor de taurine,ovine şi cabaline, contribuind la satisfacerea nevoilor crescătorilor de animale din arealul comunei Paleu în ceea ce priveşte asigurarea unor cantităţi de furaje verzi cu un grad sporit de digestibilitate şi cu un aport nutriţional ridicat.

Sub denumirea de PĂŞUNI se va înţelege, în cadrul prezentului regulament, toate suprafeţele agricole acoperite cu iarba (pajişti), aflate în proprietatea comunei Paleu şi destinate utilizării de către crescătorii de animale, cu domiciliul pe raza UAT Paleu, pentru păşunatul animalelor.

Activitatea de administrare şi exploatare a păşunilor proprietatea comunei Paleu se referă, în principal, la asigurarea întreţinerii corespunzătoare a acestora, în vederea menţinerii şi ridicării potenţialului de producţie a masei vegetale prin:

-asigurarea pazei şi supravegherii acestor suprafeţe;

-valorificarea potenţialul pajiştilor şi utilizarea acestor suprafeţe prin asigurarea unui număr optim de animale erbivore, conform normelor în vigoare;

-efectuarea la timp şi în condiţii optime a lucrărilor de întreţinere a pajiştilor şi a utilităţilor zoopastorale (unde este cazul), în conformitate atât cu normele în vigoare cât şi cu programele de păşunat stabilite;

-asigurarea acţiunilor programate destinate îmbunătăţirii şi valorificării producţiei păşunilor, respectându-se ritmul anual de regenerare a suprafeţelor de păşuni, etc.

Realizarea activităţilor menţionate mai sus se face în conformitate cu prevederile Amenajamentului Pastoral pentru islazul aflat in proprietatea privata a comunei Paleu, Judetul Bihor.

CAP. II. ORGANIZAREA PĂŞUNATULUI

Art. 1.2 Păşunatul se execută sub formă organizată. Păşunatul este admis numai în cirezi, turme organizate, tarcuri sau padocuri cu umbrare din arbori sau structuri usoare. Orice altă formă de păşunat a animalelor se consideră păşunat clandestin şi contravine prevederilor prezentului regulament.

Se va respecta locul de păşunat destinat pe specii de animale, ca şi până la aprobarea prezentului regulament, cu stabilirea amplasamentului de păşune, pe specii de animale pentru fiecare sat în parte.

Art. 2.2 (1) Se va întocmi schița de amplasament de către Compartimentul agricol pentru suprafața de pășune închiriată, vizată de Primărie.

(2) Vor fi admise la pășunat numai animalele înregistrate in RNE, potrivit prevederilor legale.

(3) Deținătorii de animale vor face dovada că nu au datorii față de bugetul local.

Art. 3.2. Încărcătura de animale pe suprafața de pășune va fi intre 0,3-0,7 UVM/ha conform normelor legale.

Art. 4.2. Pe tot timpul anului este interzis păşunatul în afara amplasamentului stabilit prin regulamentul de păşunat.

Art. 5.2. Sezonul de păşunat începe 20 aprilie şi se încheie la 31 octombrie a fiecărui an prin tarc electric iar in timpul iernii se permite cu acordul proprietarului, prin dispozitia primarului infiintarea unui adapost, unui grajd in conditiile legii pentru animale si pentru hrana lor.

Art. 6.2. Este interzis păşunatul pe toată durata anului pe culturile agricole, pe tot teritoriul comunei Paleu.

Art. 7.2. Proprietarul animalelor răspunde de eventualele pagube produse în urma păşunatului.

Art. 8.2. Este interizisă deplasarea animalelor nesupravegheate la şi dinspre păşune pe drumuri comunale şi judeţene.

Art. 9.2. Nerespectarea prevederilor prezentului regulament constituie contravenţie şi se sancţionează conform prevederilor O.U.G. 34/2013 cu modificările şi completările ulterioare.

CAP. III. OBLIGAŢIILE DEŢINĂTORILOR DE ANIMALE

Art. 1.3. Deţinătorii de animale, persoane fizice şi persoane juridice membri ai comunităţii locale sau cu sediul în comuna Paleu sunt obligaţi:

a) Să înregistreze în Registrul agricol efectivele de animale;
b) Să actualizeze datele declarate in registrul agricol în cazul în care s-a schimbat numărul efectivelor de animale;
c) Să efectueze păşunatul numai pe terenul închiriat;
d) Să nu lase nesupravegheate animalele pe păşune;
e) Să achite amenda în cazul în care încalcă prevederile prezentului regulament conform O.U.G. 34/2013 şi O.G. 2/2001 republicat.

Art. 2.3. Deţinătorii de animale, persoane fizice şi persoane juridice aparţinînd comunităţii locale sau având sediul în comuna Paleu sunt obligaţi:

a) Să respecte întocmai prevederile referitoare la sezonul de păşunat şi amplasamentul de păşunat;
b) Răspund civil, contravenţional sau penal pentru pagubele produse de animale din neglijenţa angajaţilor săi;
c) Răspund material pentru integritatea si sănătatea animalelor deţinute conform normelor sanitar-veterinare;
d) Pentru buna desfăşurare a păşunatului responsabilii de turme efectuează lucrări de igienizare pe trupurile de păşune primite în închiriere.
e) Este interzisă arderea resturilor vegetale pe păşune, precum şi tăierea arboretului cu diametrul mai mare de 12 cm.

CAP. IV. OBLIGAŢIILE CONSILIULUI LOCAL

Art. 1.4. Să predea pe bază de proces-verbal deţinătorilor de animale care vor încheia contractele de închiriere schiţa terenului închiriat cu vecinătăţi a amplasamentului trupului de păşune în cazul în care toate formalităţile şi demersurile corespund prezentului regulament.

Art. 2.4. Să acorde sprijin prin compartimentul agricol de specialitate în evaluarea pagubelor produse de animale.

Art. 3.4. Să aplice sancțiuni împotriva celor care nu respectă prevederile prezentului regulament.

CAP. V. DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE DIRECTA

Art 1.5.Informații generale privind proprietarul

Comuna Paleu, cod fiscal: 15304644
Adresa: loc. Paleu , nr. 18, jud. Bihor
Tel/fax: 0259.451.007
Email: primaria@paleu.ro
Pagina de internet www.paleu.ro

Art. 2.5 Informații generale privind obiectul închirierii;

1. Descrierea bunului care urmează a fi închirirat

Terenuri cu categoria de folosință "pajiște" proprietate privată in intravilan a comunei Paleu, conform Anexei la prezenta documentație de atribuire;

2. Destinația bunului ce face obiectul închirierii

Închirierea se face pentru menținerea suprafețelor, punerea în valoare, folosirea optimă a pajiștilor și protecția mediului, cu asigurarea încărcăturii optime de animale si pentru zona de agrement.

3. Condiții de exploatare a închirierii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, urmărite de către proprietar privind exploatarea eficace a bunului care face obiectul închirierii.

Prin închirierea pajiștilor proprietate privată a comunei Paleu se vor obține resurse financiare care se fac venit la bugetul local.

Creșterea zonei de agrement si cresterea animalelor este o activitate economică importantă și trebuie facilitat accesul crescătorilor de animale la suprafețele de pajiști disponibile, aflate în domeniul privat al comunei, în condițiile în care pentru majoritatea acestora singura sursă de asigurare a hranei pe perioada verii este masa verde obținută de pe pajiști.

Utilizatorii de pajiști beneficiază de plăți unice pentru suprafețele care le permit executarea lucrărilor și activităților de întreținere a pajiștilor.

Folosirea și exploatarea pajiștilor se fac cu respectarea bunelor condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Suprasământarea pajiștilor se realizează numai cu semințe de plante erbacee furajere perene din familia graminee și leguminoase sau amestecuri ale acestora.

Art.3.5 .Condiții generale ale închirierii

Condițiile generale ale închirierii sunt prezentate după cum urmează:

-Regimul bunurilor utilizate de locatar în derularea închirierii

În derularea închirierii, bunul preluat de locatar îl constituie terenurile cu categoria de folosință "pajiște", proprietate privată a comunei Paleu, situate în intravilanul localităților componente și care la încetarea din orice cauză a contractului de închiriere vor fi distribuite după cum urmează:

-Bunuri de retur, constând în terenul închiriat care se va reîntoarce în posesia proprietarului liber de orice sarcină;

-Bunuri proprii, constând din bunuri utilizate de locatar pe durata închirierii, care sunt și rămân în proprietatea acestuia la încetarea contractului de închiriere, dacă nu fac obiectul intenției proprietarului terenului de a le achiziționa ca bunuri de preluare.

Intern

-Orice investiție sau amenajare pentru agrement sau pasunat, care este necesară scopului pentru care a fost închiriat terenul, se va realiza numai în baza unei Autorizații de Construire însoțită de toate avizele cerute de lege, aprobate de Consiliul Local, pentru semnarea tuturor acordurilor pentru realizarea acestor investitii.

-Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare

Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de închiriere, cad în sarcina locatarului, motiv pentru care acesta va obține pe cheltuiala sa avize, acorduri și autorizații de funcționare pe care are obligația să le respecte.

Nerespectarea acestora atrage după sine sancționarea și/sau aplicarea de către factorii interesați a amenzilor contravenționale.

-Obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență

Pe durata contractului de închiriere, chiriașul are oblligativitatea exploatării în regim de continuitate și permanență a terenului închiriat, cât și a bunurilor realizate prin grija acestuia

- Subînchirierea sau cesionarea bunului închiriat

Subînchirierea bunului închiriat este interzisă.

-Durata închirierii

Închirierea se face pe o perioadă de 7-10 ani, cu posibilitatea de prelungire prin act adițional, începând cu data semnării contractului de închiriere, cu respectarea perioadei de păşunat prevăzută în Regulamentul privind modul de organizare a păşunatului.

-Chiria și garanția de bună execuție

Prețul chiriei este de 300 lei/ha/an , cu posibilitate de ajustare incepând din anul următor.

Nivelul minim al chiriei este cel stabilit potrivit prevederilor art.6 din anexa la H.G. nr. 1064/2013, în aplicarea art. 9 din O.U.G. nr. 34/2013, modificat prin art. I pct. 6 din *H.G. nr. 78/2015*, astfel : *nivelul minim al prețului concesiunii/închirierii se stabileşte prin diferența dintre valoarea ierbii disponibile pentru animale şi valoarea totală a cheltuielilor cu implementarea proiectului de amenajament pastoral, respectiv investiții/materiale şi lucrări anuale prevăzute în acesta, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.*

(4) Valoarea ierbii disponibile pentru animale reprezintă produsul dintre producția anuală disponibilă de iarbă şi prețul mediu al ierbii stabilit, în condițiile legii, prin hotărârile consiliilor județene şi, respective ale Consiliului General al Municipiului Bucureşti, conform prevederilor art. 62 alin. (2^2) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările şi completările ulterioare.,,

Plata chiriei se face in doua transe: 30% pana la data de 15 MAI si 70% pana la data de 15 SEPTEMBRIE.

Neplata chiriei sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la perceperea de majorări de întârziere, conform legislației fiscale privind creanțele bugetare, în vigoare la data plății.

La prețul chiriei anuale, chiriașul are obligația de a plăti taxa pe teren stabilită în conformitate cu prevederile Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal.

La încheierea contractului, locatorul va achita garanția care este obligatorie şi se stabileşte la nivelul contravalorii a două chirii, conform art.334. alin.(5) din codul administrativ.

Art.4.5.Condiţiile specifice de solicitare în vederea atribuirii directe:

Privind ofertanţii persoane juridice:

- Să fie agent economic înregistrat la Oficiul Registrului Comerţului din judeţul Bihor;
- Să nu fie în stare de insolvenţă, faliment sau lichidare;
- Să nu aibă restanţe de plată la impozite, taxe locale, alte obligaţii şi contribuţii legale la bugetul local;
- Să aibă sediul social/punct de lucru pe teritoriul administrativ al comunei Paleu (crescători de animale din cadrul colectivităţii locale) şi să fie înscris în Registrul agricol al comunei Paleu ;
- Să aibă ca obiecte de activitate înregistrat la Oficiul Registrului Comerţului la data depunerii ofertei activitatea codificată CAEN: 0141 – creşterea bovinelor de lapte; 0142 – creşterea altor bovine; 0145 – creşterea caprinelor şi ovinelor; 0162 – activităţi auxiliare pentru creşterea animalelor;
- Să facă dovada deţinerii unui număr suficient de animale pentru a asigura încărcătura minim de 0,3 UVM/ha.
- Animalele trebuie să fie înregistrate în RNE dovedite cu carnet si prin adeverinta
- Animalele sa fie inregistrate in Registrul Agricol al primariei
- Să nu furnizeze date false în documentele de calificare.

Privind ofertanţii asociaţii ale proprietarilor de animale

a) să fie asociaţie înfiinţată conform OG nr. 26/2000 înscrisă în registrul asociaţiilor şi fundaţiilor;
b) să nu aibă restanţe de plată la impozite, taxe locale şi alte obligaţii şi contribuţii legale la bugetul local;
c) să aibă sediul social pe teritoriul administrativ al comunei Paleu (crescători de animale din cadrul colectivităţii locale) şi să fie înscris în Registrul agricol al comunei Paleu;
d) să aibă ca scop principal sprijinirea crescătorilor de animale – bovine, ovine, caprine, cabaline - de pe raza comunei Paleu şi satele aparţinătoare în vederea ridicării nivelului calitativ al creşterii şi îngrijiriii acestora;
e) să facă dovada deţinerii unui număr suficient de animale pentru a asigura încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha;
f) asociaţie trebuie să fie legal constituită cu cel puţin un an înainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directă a contractului;
g) animalele trebuie să fie înregistrate în RNE dovedite cu carnet si prin adeverinta
h) animalele sa fie inregistrate in Registrul Agricol al primariei
i) să nu furnizeze date false în documentele de calificare.

Privind ofertanţii persoane fizice:

a) să fie membru al colectivităţii locale;
b) să nu aibă restanţe de plată la impozite, taxe locale, la bugetul local;
c) să facă dovada deţinerii unui număr suficient de animale pentru a asigura încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha;

d) animalele trebuie să fie înregistrate în RNE dovedite cu carnet si prin adeverinta
e) animalele sa fie inregistrate in Registrul Agricol al primariei
f) să nu furnizeze date false în documentele de calificare.

Art.5.5.Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere

Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

e) În cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
f) La expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
g) 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;
h) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
i) În cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
j) Neplata la termenele prevăzute în contract a chiriei și a penalităților datorate;
k) În cazul vânzării animalelor de către locatar;
l) Schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cele pentru care a fost închiriat terenul, fara acordul proprietarului
m) Moștenitorii locatarului pot prelua contractul sau pot denunța contractul în termen de 60 de zile de la data la care au luat la cunoștință de moartea locatarului și existenței locațiunii,

Art.6.5.Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de atribuire directă

-Procedura de atribuire directă se desfășoară dacă există cel puțin un solicitant care îndeplinește condițiile stabilite de prezenta documentație de atribuire;
-După primirea cererilor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul "cereri", acestea vor fi predate comisiei de atribuire, consituită prin dispoziție a primarului comunei Paleu și se va desfășura procedura de atribuire la data fixată.
-Comisia de atribuire verifică cererea să conțină totalitatea documentelor și datelor cerute în prezenta documentație.
-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.
-Închirierea pajiștilor prin atribuire directă se face cu respectarea dreptului de preferință ale membrilor colectivității locale, cetateni din Comuna Paleu, proprietari de animale înscrise în RNE.
-În situația în care există două sau mai multe cereri de atribuire directă pentru aceleași pajiști (bloc fizic/trup 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 100 lei/ha/an.
-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.
-Comisia de atribuire are dreptul să descalifice orice solicitant care nu îndeplinește, prin documentele prezentate, condițiile prevăzute în documentația de atribuire.

Art.7.5.Instrucțiuni privind modul de prezentare a dosarului de solicitare pentru aribuire directă pajiști

-Solicitanții vor depune la Registratura Primăriei comunei Paleu o cerere de atribuire directă 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.

-Asociațiile crescătorilor locali, persoanele juridice cu sediul social/punct de lucru pe teritoriul comunei Paleu 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 de 0,3 UVM/ha, tabel care va fi certificat printr-un document (adeverință) din care să reiasă că proprietarul de animale din speciile pentru care solicită pășune sunt înscrie în RNE.

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

-Crescătorii de animale din cadrul colectivității locale (persoane fizice din Comuna Paleu) 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 reiasă că animalele din speciile pentru care se solicită pășune sunt înscrise în RNE.

-Fiecare solicitant poate depune o singura cerere pentru fiecare lot.

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

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

Art.8.5.Documentele care însoțesc cererea:

Persoane fizice:

-Copie act de identitate;

-Certificat de atestare fiscală privind plata la zi a taxelor și impozitelor față de bugetul local, valabil la data depunerii cererii – original;

-Document eliberat/vizat de DSVSA Bihor (adeverință de la medicul veterinar, etc) din care să reiasă că animalele pentru care solicită pășune sunt înscrise în RNE;

-Adeverință eliberată de Primăria comunei Paleu din care să rezulte că animalele sunt înscrise în Registrul agricol al comunei Paleu la zi;

-copii de pe pașapoartele tuturor animalelor deținute, eliberate de către medicul veterinar,

Persoane juridice:

-Certificat de înregistrare (CUI – ORC) (în copie certificată pentru conformitate);

-Certificat de înregistrare fiscală (ANAF) (în copie certificată pentru conformitate);

-Certifiat constatator emis de Registrul Comertului Bihor, care sa ateste ca are sediul/punct de lucru in Comuna Paleu, valabil la data ofertei (în copie certificată pentru conformitate) pentru constatarea

-Certificat de atestare fiscală privind plata la zi a taxelor și a impozitelor față de bugetul local, valabil la data depunerii cererii (original);

- Document eliberta/vizat de DSVSA Bihor (adeverință etc) din care să reiasă că animalele pentru care se solicită pajiști (pășune) sunt înscise în RNE;

-Adeverință eliberată de Primăria comunei Paleu din care să rezulte că animalele sunt înscrise în Registrul agricol al comunei Paleu, la zi.

-copii de pe documentele din care rezultă înregistrarea în Registrul Național al Exploatațiilor;

-copii de pe paşapoartele tuturor animalelor deţinute, eliberate de către medicul veterinar,

Asociaţii înfiinţate confrm OG nr. 26/2000:

-Certificat de înregistare fiscală (ANAF) (în copie certificată pentru conformitate);

-Statutul şi actul constitutiv (în copie certificată pentru conformitate);

-Certificat de atestare fiscală privind plata la zi a taxelor şi impozitelor faţă de bugetul local, valabil la data deppunerii cererii – original;

-Tabel cu membrii asociaţiei, crescători locali de animale având un număr de animale înscrise în RNE care asigură încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha;

-Document eliberta/vizat de DSVSA Bihor (adeverinţă etc) din care să reiasă că animalele pentru care se solicită pajişti (păşune) sunt înscise în RNE;

-Adeverinţă eliberată de Primăria comunei Paleu din care să rezulte că animalele sunt înscrise în Registrul agricol al comunei Paleu, la zi;

-copii de pe documentele din care rezultă înregistrarea în Registrul Naţional al Exploataţiilor;

-Copii de pe paşapoartele tuturor animalelor deţinute, eliberate de către medicul veterinar,

Art.9.5.Comisia de atribuire şi comisia de soluţionare a contestaţiilor

Comisia de atribuire

Comisia de atribuire este alcătuită dintr-un număr impar de membri, care este stabilită de catre consiliul local. Fiecăruia dintre membrii comisiei de atribuire i se poate desemna un supleant.

Comisia de atribuire este alcătuită din reprezentanţi ai consiliului local şi ai aparatului de specialitate al Primarului.

Componenţa comisiei de atribuire, membrii acesteia, precum si supleanţii lor se stabilesc si sunt numiţi prin hotararea consiliului local.

Presedintele comisiei de atribuire este numit de locator dintre reprezentanţii acestuia în comisie.

Secretarul comisiei de atribuire este numit de locator dintre membrii acesteia.

Fiecare dintre membrii comisiei de atribuire beneficiază de câte un vot.

Deciziile comisiei de atribuire se adoptă cu votul majorităţii membrilor.

Membrii comisiei de atribuire, supleanţii si invitaţii trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese, astfel:

- Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire locatorul are obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese si/sau manifestarea concurenţei neloiale.
- Persoanele care sunt implicate direct în procesul de atribuire directă nu au dreptul de a fi participant la procedură sub sancţiunea excluderii din procedura de atribuire directă.
- Nu au dreptul să fie implicate în procesul de atribuire directă următoarele persoane:

a) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu cel care depune cerere, persoană fizică;

b) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre solicitanţi, persoane juridice;

c) persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre solicitanţi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre solicitanţi;

d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare a cererilor.

Membrii comisiei de atribuire, supleanții si invitații sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate si confidențialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a cererilor, care se va păstra alături de dosarul inchirierii.

În caz de incompatibilitate, presedintele comisiei de atribuire îl va sesiza de îndată pe locator despre existența stării de incompatibilitate si va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

Supleanții participă la sedințele comisiei de atribuirea numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

Atribuțiile comisiei de atribuire sunt:

a) analiza si selectarea cererilor și a documentelor anexate la cerere,

b) întocmirea listei cuprinzând cererile acceptate;

c) derularea proceduri de atribuire directă,

c) întocmirea proceselor-verbale;

d) stabilirea câștigătorului.

Comisia de atribuire este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

Comisia de atribuire adoptă decizii în mod autonom, pe baza documentelor depuse și a pasului de strigare oferit si cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Membrii comisiei de atribuire au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor si documentelor depuse de către solicitanți.

Comisia de soluționare a contestațiilor

Comisia de solutionare a contestatiilor este alcătuită dintr-un număr impar de membri, care este stabilită prin hotararea consiliului local.

Fiecăruia dintre membrii comisiei de solutionare a contestatiilor i se poate desemna un supleant.

Comisia de solutionare a contestatiilor este alcătuită, din reprezentanți ai consiliului local si ai aparatului de specialitate al Primarului.

Componența comisiei de solutionare a contestatiilor, membrii acesteia, precum si supleanții lor se stabilesc si sunt numiți prin hotararea consiliului local.

Presedintele comisiei de solutionare a contestatiilor este numit de primar dintre reprezentanții comisiei.

Secretarul comisiei de solutionare a contestatiilor este numit de primar dintre membrii comisiei.

Deciziile comisiei de solutionare a contestatiilor se adoptă cu votul majorității membrilor.

Membrii comisiei de solutionare a contestatiei nu au dreptul de a participa la soluționarea unei contestații dacă se află în una dintre situațiile prevăzute mai jos, sub sancțiunea nulității deciziei pronunțate:

a) dacă acestia, soțul sau ascendenții ori descendenții lor au vreun interes însoluționarea contestației sau când sunt soți, rude sau afini până la al patrulea grad inclusive cu vreuna dintre părți;

b) dacă s-au pronunțat public în legătură cu contestația pe care o soluționează;

c) dacă se constată că au primit de la una dintre părți bunuri materiale sau promisiuni de bunuri materiale ori altfel de avantaje.

În exercitarea atribuțiilor sale, comisia de solutionare a contestatiilor adoptă decizii in conformitate cu legislatia in vigoare.

Art.10.5.Reguli privind anunțul de atribuire directă a păşunii

Anunțul de atribuire directă va cuprinde urmatoarele elementele:

1. Informații generale privind locatorul
2. Informații generale privind obiectul inchirierii
3. Procedura aplicata

Informații privind cererile de participare la procedura de atribuire directă:

1. Data limită de depunere a cererilor
2. Adresa la care trebuie depuse cererile
3. Data si locul la care se va desfăsura sedința de atribuire directă a păşunii.

Locatorul va publica anunțul într-un la avizierul Primăriei comunei Paleu şi pe site-ul comunei Paleu.

Anunțul de atribuire directă se transmite spre publicare cu cel puțin 10 zile înainte de data limită pentru depunerea cererilor.

Art. 11.5.DISPOZIȚII FINALE

-Pentru soluționarea aspectelor sau situațiilor neprevăzute care ar putea să apară cu ocazia desăşurării procedurii de atribuire directă, comisia de atribuire directă poate lua decizii în limitele competențelor stabilite şi în conformitate cu reglementările legale în vigoare, decizii care vor fi consemnate în procesul-verbal al şedinței de atribuire directă şi notificate în mod corespunzător solicitanților.

-Contractul de închiriere se va încheia intr-un termen de 30 zile lucrătoare de la data comunicării rezultatului atribuirii către toți solicitanții participanți.

-Contractele de închiriere vor fi centralizate in registrul "contracte" care cuprinde date şi informații referitoare la executarea contractului de închiriere.

-Denumirea instanței competete să soluționeze litigiile apărute: Tribunalul Bihor – Secția comericală şi de contencios administrativ, conform prevederilor Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările şi completările ulterioare.

CAP. VI. DISPOZIȚII FINALE ŞI TRANZITORII

Art. 1.6 Amenzile se fac venit la bugetul local.

Art. 2.6. Prezentul regulament poate fi modificat prin act aditional.

APROBAT prin
PRESEDINTE DE SEDINTA

Formularul F1

CERERE pentru inchirierea prin atribuire directa a unor suprafete de pasune aflate in administrarea Consiliul Local al Comunei PALEU

Subsemnatul/Subsemnata, (numele, prenumele, initiala tatalui) _____ domiciliat/domiciliata in localitatea (satul, comuna, orasul) _____, judetul _____, str. _____ nr. _____, codul postal _____, nr. telefon: _____ nr. fax: _____, adresa e-mail _____, cod din Registrul National al Exploatatiilor _____, posesor/posesoare al/a BI/CI seria _____nr. _____, CNP _____

Persoana juridica/Forma asociativa ._____, cu sediul in localitatea (satul, comuna, orasul) _____ str. ._____ nr. _____, judetul _____, inregistrat la Registrul comertului cu nr_____, cod unic de inregistrare _____/Registrul asociatiilor si fundatiilor cu nr. _____, dupa caz, reprezentat prin _____, in calitate de reprezentant legal, posesor al BI/CI seria _____nr. _____, CNP _____.,

solicit inchirierea unor suprafete de pasune de _____ ha, situata in satul_____, tarlaua_____, parcela_____ pentru un efectiv de _____ capete bovine_____ capete ovine/caprine, _____ capete cabaline.

NUME SI PRENUME _____
SEMNATURA _____
Data _____

ANEXA LA HCL NR. _____

CONSILIUL LOCAL PALEU
COMUNA PALEU
JUDETUL BIHOR

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE NR._____
Pentru suprafetele de pajisti a terenurilor aflate în intravilan, aparținând domeniului privat al comunei Paleu, județul Bihor

I. ÎNTRE :

COMUNA PALEU, cu sediul în comuna Paleu, nr. 18,, judetul Bihor, reprezentată legal prin ....., în calitate de LOCATOR,

Şi Persoana fizica

NUME ....., cu domiciliul în comuna Paleu, satul ....., nr....., CNP ..... posesor al CI, seria....., nr....., în calitate de **LOCATAR**,

Persoana juridica/Forma asociativa ._____, cu sediul in localitatea (satul, comuna, orasul) _____ str. ._____ nr. _____, judetul _____, inregistrat la Registrul comertului cu nr_____, cod unic de inregistrare _____/Registrul asociatiilor si fundatiilor cu nr. _____, dupa caz, reprezentat prin _____, in calitate de reprezentant legal, posesor al BI/CI seria _____nr. _____, CNP _____, în calitate de **LOCATAR**

s-a încheiat prezentul contract de închiriere în baza **OUG nr. 34/2013** privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea **Legii fondului funciar nr. 18/1991**, a prevederilor **art. 139 şi 196 OUG 57/2019** privind Codul Administrativ, a **Codului Civil** si a **Hotărârii Consiliului local al comunei Paleu nr. _____**

CAPITOLUL II
OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Obiectul contractului îl constituie închirierea terenului, proprietatea privată in intravilanul comunei Paleu, situată in satul Paleu, comuna Paleu, în suprafaţă de..... ha, identificată prin nr.cadastral.....şi în schiţa anexată care face parte din prezentul contract,

Art. 2. Predarea primirea terenului, păşunei comunale, este consemnată in procesul verbal de predare - primire, care constituie anexă la contract.

Art. 3. Terenul este destinat pasunatului animalelor din specia: ...., în numă de .....si zonei de agrement.

CAPITOLUL III
TERMENUL CONTRACTULUI

Art.1. Durata închirierii este de **7 ani**, începând cu data semnării prezentului contract, cuprinsă între 7 şi 10 ani, conform prevederilor art. 9 alin. (2) din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobată cu modificări şi completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare, cu respectarea perioadei de păşunat, respectiv 1 mai – 1 noiembrie a fiecărui an.

Art. 2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru încă o perioadă, ţinând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investiţiilor efectuate de către locatar pe pajişte şi altele asemenea, cu condiţia ca prin prelungire să nu se depăşească termenul maxim de 10 ani prevăzut la art. 9 alin. (2) din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 34/2013, aprobată cu modificări şi completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare.

CAPITOLUL IV
PREŢUL ÎNCHIRIERII ŞI MODALITATEA DE PLATĂ

Art.1. Preţul închirierii este de **300 lei/ha/an**, stabilit cu respectarea condiţiilor art. 6 alin. (3) şi (4) din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013, cu modificările şi completările ulterioare, chiria totală anuală (nr. ha x preţ pe ha) fiind în valoare de . . . . . lei.
Art. 2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei Paleu, deschis la Trezoreria Oradea, sau în numerar la casieria unităţii administrativ - teritoriale.
Art.3. Plata chiriei se face în două tranşe: 30% până la data de 15 mai şi 70% până la data de. 15 septembrie.
Art.4. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, procent ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.
Art.5. Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.
Art.6. La preţul chiriei anuale, chiriaşul are obligaţia de a plăti taxa pe teren stabilită în conformitate cu prevederile Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal.
Art.7. La încheierea contractului, locatorul va achita garanţia care este obligatorie şi se stabileşte la nivelul contravalorii a două chirii, conform art.334. alin.(5) din codul administrativ.

CAPITOLUL V
Drepturile şi obligaţiile părţilor

Art.1. Drepturile locatarului:

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

Art.2 Drepturile locatorului:

a) 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.

Art.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 concedentului 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 închiriere conform Codului fiscal si a Hotărârii Consiliului Local al Comunei Paleu, privind aprobarea impozitelor şi taxelor locale precum şi a altor taxe percepute de autorităţile administraţiei publice locale din Unitatea Administrativ – Teritorială Comuna Paleu, pentru anul respectiv.
o) să asigure realizarea lucrarilor de întretinere a suprafeţei de pajişte închiriată, prin lucrari de distrugere a mușuroaielor, curătirea de mărăcini şi de vegetatie arbustiferă nevaloroasă (vegetaţia

lemnoasă, spini şi alte resturi vegetale) prin scoaterea rădăcinilor acestora la adâncimea de 10-15 cm şi eliminarea lor de pe suprafaţa păşunii, combaterea buruienilor si executarea lucrarilor de desecare pentru eliminarea vegetatiei hidrofile, aplicarea de îngrăşăminte, aplicarea de îngrăşăminte precum si alte lucrari, astfel incat sa se asigure ridicarea potentialului de productie, accesul si exploatarea respectivelor pasuni in conditii optime.
p) în baza prevederilor OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, art.334. alin.(5) „Garanţia este obligatorie şi se stabileşte la nivelul contravalorii a două chirii„. Astfel, locatarul are obligaţia constituirii unei garanţii la nivelul contravalorii a două chirii/lună.

Art. 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.

CAPITOLUL VI
CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOARE LA ÎMPĂRŢIREA RESPONSABILITĂŢILOR DE MEDIU ÎNTRE PĂRŢI

Art. 1. Locatorul răspunde de:
- dupa încheierea contractului de închiriere responsabilitatile de mediu revin locatarului.

Art. 2. Locatarul răspunde de:
- îndeplinirea tuturor responsabilitatilor de mediu prevazute în documentatia de atribuire a contractului precum si în legislatia specifica aflată în vigoare, pe toata durata contractului de închiriere.

CAPITOLUL VII
ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 1. Încetarea contractului va avea loc prin:
a) acordul de vointa al partilor;
b) prin reziliere la cererea proprietarului, în cazul ivirii unei situaţii de forţă majoră, aşa cum aceasta este definită de legislaţia în vigoare;
c) prin denunţare unilaterală: proprietarul îsi rezervă dreptul de a denunta unilateral contractul de închiriere, cu obligativitatea notificării chiriaşului cu 30 zile înainte în cazul aparitiei unor circumstante care nu au putut fi prevazute la data incheierii contractului si care conduc la modificarea clauzelor contractuale în asa masura încât îndeplinirea contractului ar fi contrară

interesului public sau/şi în cazul în care chiriaşul utilizează terenul exclusiv pentru păşunatul animalelor şi nu asigură o încărcătură minimă de 0,3 UVM/ha pentru suprafaţa solicitată;
d) expirarea termenului contractului, daca nu se doreste prelungirea acestuia ;
e) moştenitorii locatarului pot prelua contractul sau pot denunţa contractul în termen de 60 de zile de la data la care au luat la cunoştinţă de moartea locatarului şi existenţei locaţiunii.

Art. 2. Contractul încetează prin reziliere:

a. nerespectarea clauzelor contractuale;
b. neplata la termenele stabilite prin contract, a chiriei şi penalităţilor datorate;
c. în cazul vânzării animalelor de către chiriaş;
d. schimbarea destinatiei terenului, folosirea pasunii si zonei de agrement in alte scopuri decat cel pentru care a fost inchiriat terenul, fara acordul proprietarului.

Art. 3. În cazul nerespectării clauzelor contractuale, privind schimbarea destinaţiei şi plata chiriei, contractul încetează de drept şi atrage, după sine, plata de despăgubiri din partea chiriaşului.

CAPITOUL VIII
LITIGII

Art. 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.

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

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

CAPITOLUL IX

ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 1. 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

CAPITOLUL X
FORŢA MAJORĂ

Art. 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.
Art. 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.
Art. 3. Dacă în termen de 15 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.
Art. 4. În cazul decesului locatarului, moştenitorii legali sau testamentari ai exploataţiei pot continua derularea contractului.

CAPITOLUL XI

NOTIFICĂRI

Art. 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.
Art. 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.
Art. 3. Dacă notificarea se trimite prin mail, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după

cea în care a fost expediată.
Art. 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.

CAPITOLUL XII

DISPOZIŢII FINALE

Art. 1. Prezentul contract poate fi modificat şi adaptat cu legislaţia în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părţilor.

Art. 2. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adiţional încheiat între părţile contractante.

Art.3. Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însuşite prin hotărâre a consiliului local.

Art.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.

Art.5. Prezentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voinţa părţilor.

Art.6. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de . . . . . exemplare, din care . . . . . ., astăzi, ..., data semnării lui, în Primăria . . . . . .

LOCATOR
Consiliul Local . . . . . .

Primar: dl . . . . . .

LOCATAR
. . . . . .
SS . . . . . .

Prevederile prezentului contract - cadru constituie condiţii minime obligatorii care trebuie respectate la încheierea contractelor, acestea putând fi completate în funcţie de situaţia de fapt.