



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BODOC



HOTĂRÂRE

**privind aprobarea inițierii procedurii de închiriere a pășunilor
din domeniul privat al comunei Bodoc**

Consiliul Local al Comunei Bodoc, județul Covasna,

Întrunit în ședința sa publică ordinară din data de 27 martie 2024,

Analizând :

- Referatul de aprobare a Primarului Comunei Bodoc și proiectul de hotărâre privind aprobarea inițierii procedurii de închiriere a pășunilor din domeniul privat al comunei Bodoc;

Având în vedere:

- raportul compartimentului contabilitate,
- avizele Comisiilor de specialitate ale consiliului local al comunei Bodoc;
- avizul Secretarului general al comunei,
- adresa Direcției pentru Agricultură a județului Covasna nr.1535/21.02.2017 înregistrată la primăria comunei Bodoc sub nr.947/23.02.2017 ;

În baza prevederilor :

- art.3 lit. d), art.9, alin.(2), (3) , (7²) și (7³), art. 10 din O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, cu modificările și completările ulterioare;

- art 6-10 din H.G. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea O.U.G. nr.34/2013, cu modificările și completările ulterioare,

- Ordinul MADR nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;

- Ordinul nr. 407/2051 din 2013 al MADR și MDRAP pentru aprobarea contractelor - cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor cu modificările și completările aduse de Ordinul nr.571/2015;

- art. 33 a Legii fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

- Legea nr. 287/20109 -Codul Civil-Cartea III-a , Titlu II, Cap.1;

Având în vedere parcurgerea procedurii privind transparența decizională în regim de urgență , conform art.7, alin.(13) din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată,

În temeiul art.129 alin (2), lit.c) , alin.(6) lit.b), alin.(14) și art.196 alin.(1) lit.a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 . Se aprobă inițierea procedurii de închiriere prin atribuire directă, a trupului de pășune "SORKALOT+TARSOK" în suprafață de 15,5 ha pășune, aflat în domeniul privat la comuna Bodoc, în scopul punerii în valoare și folosirii optime prin pășunat continuu, crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice, membrii ai colectivității locale sau care au sediul social pe raza unității administrativ-teritoriale a comunei Bodoc, având animalele înscrise în Registrul Național al Exploatațiilor și /sau în Sistemul de Identificare și Înregistrare a Evidențelor și Registrul Agricol.

(2) Trupul de pășune prevăzut la alin.(1) se închiriază pentru 7 ani, începând cu data încheierii contractului de închiriere până la data de 31.12.2031 cu posibilitatea prelungirii prin act adițional, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 10 ani .

Art. 2. (1) Închirierea se va face în baza cererii crescătorului de animale depusă și înregistrată în condițiile art. 9 alin. (2)- (2²) din OUG nr.34/2013 cu modificările și completările ulterioare și a art. 6 din HG 1064/2013 și se atribuie crescătorului de animale proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație.

(2) La închirierea pășunilor are drept de preferință asociația patrimonială a membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în Registrul Național al Exploatațiilor (R.N.E).

Art.3. Cererile crescătorilor de animale referitoare la închirierea trupurilor de pășune se pot depune la sediul Primăriei comunei Bodoc până în data de 25 aprilie 2024, orele 12.

Art. 4. (1) Se aprobă prețul de închiriere și încărcătura optimă de animale pe hectar pentru trupul de pășune prevăzut la art.1, astfel:

Nr. Crt.	Denumirea trupului de pășune	Suprafața destinată închirierii ha	Date identificare pășuni	Preț de închiriere Lei/ha	Încărcătură optimă de animale Unitate vita mareUVM/ha	Nr. Animale/ Specie animale Pentru încărcătura optimă
1	SORKALAT + TORSOK"	15,5 HA	Bloc fizic 21a, 22a, 23a	650	1,52	48 bovine peste 2 ani sau 309 ovine

(2) Încărcătura optimă de animale pe hectar de pajiște este cea prevăzută în Ordinul M.A.D.R. nr.544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște și rezultă din calculul efectuat de Direcția pentru Agricultură a Județului Covasna.

(3) Chiria stabilită conform alin .(1). nu include taxa pe teren prevăzută de Codul Fiscal , care cade în sarcina chiriașului.

Art.5. Se aprobă proiectul Contractului de închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul privat al comunei Bodoc, conform anexei care face parte integranta din prezenta hotarare

Art.6. Se împuternicește domnul Fodor Istvan, primarul comunei Bodoc să semneze în numele și pe seama Comunei Bodoc contractul de închiriere.

Art.7. (1) Se stabilește 25 aprilie – 01 noiembrie ca perioada de pășunat pe teritoriul administrativ al comunei Bodoc

(2) Pentru scoaterea animalelor la pasunat, d-l primar al comunei Bodoc, va emite autorizații de pășunat, dacă sunt îndeplinite condițiile prevăzute de lege.

(3) Se interzice pășunatul individual, în grupuri răzlețe, cu paznici neautorizați.

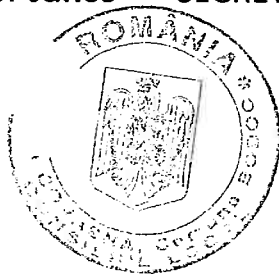
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Contrasemnează,

SZÉKELY János

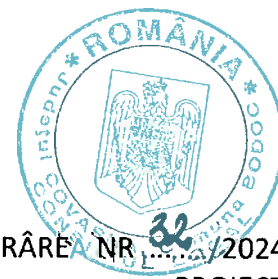
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI BODOC,

COȘA-BURCĂ Elena.



Bodoc, 27 martie 2024.

Nr. 32.



ANEXA la HOTĂRÂRE NR. 32 /2024
PROIECT

Comuna BODOC.
Județul COVASNA.
Nr. /data

CONTRACT

de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul privat al al comunei Bodoc

Încheiat astăzi

I. Părțile contractante

1. Între **Comuna Bodoc**, adresa cu sediul în loc. Bodoc, nr.65, jud. Covasna, telefon/fax 0267252447, având codul de înregistrare fiscală 4404621, cont deschis la, reprezentat legal prin primar Fodor Istvan., în calitate de locator,

și:

2., cu exploatarea*) în localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., județul, având CNP/CUI, nr. din Registrul național al exploatașilor (RNE)/...../....., contul nr., deschis la, telefon, fax, reprezentată prin, cu funcția de, în calitate de locator,

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

la data de2024

la sediul locatorului loc. Bodoc, nr.65, jud. Covasna,

în temeiul prevederilor Codului civil precum și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Bodoc nr. din2024 și a cererii nr. /2024 s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în domeniul privat al comunei Bodoc pentru pășunatul unui număr de animale din specia, situată în blocul fizic, tarlăua, în suprafață de ha, (identificată) așa cum rezultă din datele cadastrale și din schița anexată /ortofotoplanul care face parte din prezentul contract.

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

3. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locator în derularea închirierii sunt următoarele:

a) bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului:

b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatorului în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată, conform caietului de sarcini:

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

4. La încetarea contractului de închiriere din orice cauză, bunurile prevăzute la pct. 3. lit. a) se vor repartiza potrivit destinațiilor arătate la acest punct, locatarul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

5. Obiectivele locatarului sunt:

- a) menținerea suprafeței de pajiște;
- b) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;
- c) creșterea producției de masă verde pe hectar de pajiște.

III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de **7 ani**, începând cu data încheierii prezentului contract, cu respectarea perioadei de pășunat, până la data de 31.12.2031, cu posibilitatea prelungirii prin act aditional, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 10 ani prevăzut la art.9 alin.(2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.34/2013, privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, cu modificările și completările ulterioare.

IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este de lei/ha/an, chiria totală anuală (nr. ha x preț pe ha) fiind în valoare de lei.

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

3. Plata chiriei se face în două tranșe anuale: 30% până la data de 30 octombrie și 70% până la data de 20 decembrie.

4. Întârzierea la plată a 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 până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.

V. Drepturile și obligațiile părților

1. Drepturile locatarului:

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

2. Drepturile locatarului:

a) să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului și în următoarele condiții:

b) să predea pajiștea locatarului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent, pe bază de proces-verbal;

c) să solicite utilizatorului situația lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare;

- d) să își dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajiște;
- e) să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pajiște și să confirme prin semnătură executarea acestora.

3. Obligațiile locatarului:

- a) să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract;
- b) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;
- c) să plătească chiria la termenul stabilit;
- d) să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;
- e) să comunice în scris primăriei, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;
- f) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;
- g) să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;
- h) să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;
- i) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;
- j) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual;
- k) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- l) să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;
- m) să restituie proprietarului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
- n) să achite taxa pe teren prevăzut de Codul Fiscal până la data de 25 ale luni, în termen de 30 zile de la semnarea prezentului contract, va depune declarație de impunere pentru taxa teren la Primaria comunei Bodoc;
- o) pășunatul animalelor se va face după obținerea autorizație de pășunat eliberată de Primarul comunei Bodoc;
- p) să plătească 30% din prima de asigurare.
- q) să dețină la fiecare stâna sau cioră numărul maxim de câini însoțitori admisi potrivit reglementărilor în vigoare, vaccinați antirabic și cu juleu regulamentar;
- r) să pasuneze numai pe suprafețele de pasune închiriate și să circule cu animalele și vehicule pe caile de acces stabilite de către administratorul direct al pasunii;
- s) să execute la zi toate acțiunile sanitare - veterinare (vaccinări, înbaieri, tratamente, antiparazitare) prevăzute în planul tematic al circumscripției veterinare;
- t) să dețină autorizație sanitar - veterinară de amplasare și funcționare a stâniei;
- u) să asigure paza pajiștilor, a bunurilor de pe ele și a vegetației forestiere din jurul trupului de pasune pe o rază de 100 m;

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.

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

Locatarul răspunde de respectarea normelor de protecția mediului pentru suprafața de pășune repartizată.

VII. Răspunderea contractuală

1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor prevăzute în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.
2. Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract părțile datorează penalități în limitele stabilite de legislația în vigoare. Dacă penalitățile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.
3. Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

VIII. Litigii

1. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanțele de judecată.
2. Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare.
3. Prezentul contract constituie titlu executoriu, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

IX. Încetarea contractului

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
- b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
- c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către 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 locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
- g) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;
- i) în cazul vânzării animalelor de către locatar;
- j) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
- k) în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită.

l) În cazul în care devin incidente prevederile art.12 alin.(1) și (2) din Legea nr.368/2013 pentru modificarea și completarea Legii nr. 165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România și beneficiarul reconstituirii dreptului de proprietate privată asupra terenului ce face obiectul contractului de închiriere nu este de acord cu cesiunea contractului.

X. Forța majoră

1. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

2. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

3. Dacă în termen de 30 (zile, ore) de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

4. În cazul decesului locatarului, moștenitorii legali sau testamentari ai exploatației pot continua derularea contractului, dacă îndeplinesc condițiile contractuale.

XI. Notificări

1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzută/prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal.

3. Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

4. Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

XII. Dispoziții finale

1. Prezentul contract poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților.

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

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

4. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanță cu prevederile sale, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

5. După aprobarea amenajmentului pastoral , prezentul contract se va adapta în funcție de prevederile amenajmentului pastoral.,având în vedere prevederile art.9 alin. (7²) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013. (prev. art. III din Hotărârea Guvernului nr.78/2015.

6. Neacceptarea adaptării contractului de închiriere la prevederile amenajmentului pastoral atrage rezilierea contractului.

7.Orice lucrări de investiții pe pășunea închiriată se vor putea executa numai cu acordul prealabil al locatorului, Comuna Bodoc.

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

9. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de . 2 exemplare, din care, astăzi,, data semnării lui, în Primăria comunei Bodoc .

LOCATOR	LOCATAR
COMUNA BODOC
Primar: FODOR Istvan.	SS