



ROMÂNIA
JUDEȚUL VASLUI
COMUNA BOGDĂNEȘTI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE nr. 15/2014

*privind închirierea unor terenuri agricole cu destinația pășune comună,
aflate în domeniul privat al comuna Bogdănești, județul Vaslui*

Având în vedere expunerea de motive la proiectul de hotărâre inițiat de primarul comunei Bogdănești, județul Vaslui;

În conformitate cu prevederile art. 121 alin. (1-2) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată;

Văzând Hotărârile Consiliului local nr. 14/2014 privind stabilirea prețului de pornire la licitația publică cu strigare în vederea închirierii unor terenuri pășuni comunale, respectiv, nr.10/2014 privind închirierea prin licitație publică a unor terenuri pășuni comunale, situate în extravilanul comunei Bogdănești, pentru pășunatul bovinelor și ovinelor;

Analizând prevederile OUG nr. 34/2013 pentru organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente, ale HG nr. 1064/2013 privind aprobarea normelor metodologice pentru aplicarea OUG nr. 34/2013, ale Ordinului nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiste, precum și ale Ordinului nr. 407/2013 privind aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor;

Însușindu-ne procesul verbal nr. 339/17.03.2014 întocmit de Comisia de licitație cu ocazia desfășurării procedurii de licitație a unor terenuri cu destinația pășune din domeniul privat al comunei în conformitate cu HCL nr. 10/2014, precum și procesul-verbal nr. 410/27.03.2014 încheiat cu ocazia adjudecării loturilor de pășune scoase la licitație în vederea închirierii;

În baza dispozițiilor art. 9 alin. 2 din OUG nr. 34/2013 pentru organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. „c”, alin. (5) lit. „b”, art. 45 alin. (3), art. 115 alin. (1) lit. „ b ” și art. 123 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Consiliul local al comunei BOGDĂNEȘTI, județul Vaslui, adoptă prezenta hotărâre.

Art.1. Se aprobă contractul de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul privat al comunei Bogdănești prevăzut în Anexa nr. 1.



Art.2. Se aprobă închirierea unor terenuri agricole cu destinația pășune comunală, identificate în Anexa nr. 2, Asociației crescătorilor de taurine „Stejarul din Corlătești”, din comuna Bogdănești, județul Vaslui.

Art.3. Se aprobă închirierea unor terenuri agricole cu destinația pășune comunală, identificate în Anexa nr. 3, domnului Cernat Viorel, crescător de animale din comuna Bogdănești, județul Vaslui.

Art.4. Se aprobă închirierea unor terenuri agricole cu destinația pășune comunală, identificate în Anexa nr. 4, domnului Avram Dumitru, crescător de animale din comuna Bogdănești, județul Vaslui.

Art.5. Se aprobă chiria în cuantum de 220 lei/ha. Orice propunere de modificare/actualizarea a acesteia va fi supusă aprobării Consiliului local.

Art.6. Pe data prezentei, se împuternicește primarul comunei Bogdănești să semneze contractul de concesiune a pășunii comunale prevăzut la art. 1.

Art.7. Se stabilește ca perioadă de pășunat 23 aprilie - 31 octombrie. Pășunatul în afara acestei perioade este interzis. Accesul animalelor bolnave pe pășune este interzis.

Art.8. Concesionarul are obligația ca, în timpul pășunatului, să efectueze curățirea, întreținerea și igienizarea pășunilor. Concesionarul va efectua lucrări de însămânțare în condițiile contractului de concesiune.

Art.9. Încălcarea dispozițiilor prevăzute la art. 7 și 8, dacă nu a fost săvârșită în astfel de condiții încât, potrivit legii penale, să fie considerate infracțiuni, constituie contravenție și se sancționează cu amendă de la 250 de lei la 500 de lei persoana fizică, respective cu amendă de la 2000 la 4000 lei pentru persoana juridică, în condițiile art. 14 din OUG nr. 34/2013.

Art.9. Anexele nr. 1, nr. 2, nr. 3 și nr. 4 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.10. Primarul comunei Bogdănești, județul Vaslui, va asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Bogdănești,
28 martie 2014

Președinte,
Codreanu Ionel



Contrasemnează,
Secretarul comunei,
jrs. Stângă Laurențiu

CONTRACT

de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul privat al comunei Bogdănești încheiat astăzi

I. Părțile contractante

1. Între Comuna BOGDĂNEȘTI, adresa SAT BOGDĂNEȘTI, telefon/fax 0235428827 având codul de înregistrare fiscală 4446686 cont deschis la Trezoreria Bârlad reprezentată legal prin primar DOROBANȚU ION în calitate de locatar,

și:

2. _____ cu exploatarea*) în localitatea _____ comuna Bogdănești, județul VASLUI având CNP/CUI _____ nr. din Registrul național al exploatațiilor (RNE) _____, contul nr. _____, deschis la _____, telefon _____ fax _____ reprezentată prin _____ cu funcția de _____ în calitate de locatar,

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

la data de _____

la sediul locatorului.

În temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art. 123 alin. (2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului local al Comunei BOGDĂNEȘTI de aprobare a închirierii nr. 15 din 28.03.2014, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în domeniul privat al comunei BOGDĂNEȘTI, identificată conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre, pentru pășunatul unui număr de _____ animale din specia _____.

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. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 30 iunie și 70% până la data de 30 noiembrie.

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 poate 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 locatorului:

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 eficientă în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract;

b) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;

c) să plătească chiria la termenul stabilit;

d) să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;

e) să comunice în scris primăriei, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;

f) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;

g) să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;

h) să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;

i) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;



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

a) bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului: suprafața de _____ ha teren cu destinația pășune care face obiectul contractului;

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

_____ ;
c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatorului:

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

5. Obiectivele locatorului sunt:

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

III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de 5 ani, începând cu data semnării prezentului contract, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv 23 aprilie - 31 octombrie a fiecărui an.

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult durata sa inițială, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pajiște și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 5 ani prevăzut de Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991.

IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este de 220 lei/ha/an, fără a depăși 50% din valoarea masei verzi pe hectar calculată în funcție de prețul mediu stabilit de consiliul județean, conform prevederilor art. 62 alin. (2²) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, chiria totală anuală (nr. ha x preț pe ha) fiind în valoare de _____ lei.

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



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

a) bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului: suprafața de _____ ha teren cu destinația pășune care face obiectul contractului;

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

_____ ;
c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatorului:

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

5. Obiectivele locatorului sunt:

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

III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de 5 ani, începând cu data semnării prezentului contract, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv 23 aprilie - 31 octombrie a fiecărui an.

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult durata sa inițială, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pajiște și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 5 ani prevăzut de Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991.

IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este de 220 lei/ha/an, fără a depăși 50% din valoarea masei verzi pe hectar calculată în funcție de prețul mediu stabilit de consiliul județean, conform prevederilor art. 62 alin. (2²) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, chiria totală anuală (nr. ha x preț pe ha) fiind în valoare de _____ lei.

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



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 concedentului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;

n) să plătească 30% din prima de asigurare.

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

Locatorul	răspunde	de:
<hr/>		
Locatarul	răspunde	de:
<hr/>		

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 locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
- g) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;
- i) în cazul vânzării animalelor de către locatar;
- j) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
- k) în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită.

X. Forța majoră

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

2. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și 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 10 (zile, ore) de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

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

XI. Notificări

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



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

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

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

XII. Dispoziții finale

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

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

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

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

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

6. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 3 exemplare, din care 3, astăzi, _____ data semnării lui, la sediul Primăriei Bogdănești.

LOCATOR,
Consiliul Local BOGDĂNEȘTI
Primar: *DOROBANȚU ION*

LOCATAR

L.Ș.

L.Ș.

*Vizat de secretarul Comunei,
Stângă Laurențiu*



Tabel centralizator al suprafețelor de teren cu destinația de pășune comună ce se închiriază Asociației crescătorilor de taurine "Stejarul" din Corlățești

Nr. crt.	Denumirea populară a zonei	Suprafața	Blocul fizic	
Lot 1 Bogdănești	1	BĂLU	9,85 ha	371
	2	MĂNĂSTIRE	7,15 ha	422
	3	MĂNĂSTIRE	2,81 ha	435
	4	RÂPA CU CIREȘI	12,52 ha	318
	5	PORCANE	11,35 ha	2549
	6	CIORICA	9,90 ha	755
	7	GĂVAN	15,00 ha	273
	8	MORI	33,00 ha	411
	9	CIORBA	1,50 ha	380
	10	PARAGINI	15,20 ha	642
Lot 2 Orgoiești-Buda	1	GHEȚIU	11,89 ha	113
	2	FLORICA	19,51 ha	39
	3	LA PANCU	20,00 ha	10
	4	BUDĂI	5,50 ha	1
	5	COTU LUI SBĂRNĂ	1,55 ha	28
Lot 3 Vlădești-Vișinari	1	ȘES VLĂDEȘTI	5,22 ha	167
	2	VLĂDEȘTI-VIȘINARI	24,60 ha	73
	3	CIOCAN	12,00 ha	19
Lot 4 Hupca	1	BĂLU HUPCA	36,36 ha	183
	2	PUȚU SEC	33,84 ha	377
Lot 5 Ulea	1	CHITIGOI	4,00 ha	515
	2	BAȘTINĂ	25,00 ha	804
	3	ALBIA	34,00 ha	738
	4	HINGIU	3,00 ha	738
	5	HINGIU	23,33 ha	738
	2	ȘES HOROIATA	5,39 ha	692
	3	ȘES HOROIATA	4,86 ha	763
	4	RÎPA LUI SAMSON	5,00 ha	725
	6	IAPA VALE	18,22 ha	9
Lot 7 Unțești	1	MOVILĂ	5,35 ha	743
	2	MOVILĂ	60,00 ha	743
	3	MOVILĂ	26,70 ha	743
	4	ȘES UNȚEȘTI	17,50 ha	592
	5	ȘES UNȚEȘTI	5,45 ha	662
	6	COASTĂ	3,53 ha	679
	7	COASTĂ SUD	16,12	669
	8	EZĂTURĂ	7,96 ha	715
	9	ISLAZ	1,31 ha	510
		Total	555,47 ha	



Anexa nr. 3 la HCL nr. 15/2014

Tabel centralizator al suprafețelor de teren cu destinația de pășune comunală ce se închiriază domnului Cernat Viorel, crescător de animale

Nr. crt.	Denumirea populară a zonei	Suprafața	Blocul fizic	
Lot 8 Fântâna Boilor-Chiscănița	1	FÂNTÂNA BOILOR	72,00 ha	834
	2	CHISCĂNIȚA	48,00 ha	231
		<i>Total</i>	120,00 ha	

Anexa nr. 4 la HCL nr. 15/2014

Tabel centralizator al suprafețelor de teren cu destinația de pășune comunală ce se închiriază domnului Avram Dumitru, crescător de animale

Nr. crt.	Denumirea populară a zonei	Suprafața	Blocul fizic	
Lot 6 Horoiata	1	GĂVAN	16,50 ha	599
	2	GĂVAN	6,30 ha	738
	3	GĂVAN 2	2,05 ha	1
		<i>Total</i>	24,85 ha	

