

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA UNGURAS
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI UNGURAS

HOTĂRĂREA nr. 26
din 25.06. 2020

privind aprobarea trecerii din domeniul public in domeniul ,privat al comunei a păsunilor proprietatea comunei Unguraș si a suprafeței de 8,96 ha teren agricol (pentru pășunat) precum si aprobarea inchirierii prin atribuire directă .

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI UNGURAS, întrunit in sedinta ordinară din data de 25.06. 2020

Având in vedere proiectul de hotărâre initiat de primarul comunei Unguras privind aprobarea trecerii din domeniul public in domeniul privat al comunei , a păsunilor proprietatea comunei Unguraș și a suprafeței de 8,96 ha teren agricol (pentru pășunat) precum si aprobarea inchirierii prin atribuire directă .

Tinând seama de prevederile :

- art. 286 din OUG nr. 57/ 2019 , privind Lista cu bunuri care aparțin domeniului public al comunei, al orașului, sau al municipiului
- art . 361 alin .2) din OUG nr. 57 / 2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare ;
- art.5 alin (1) , art.9 alin (2) si art. 10 din OUG 34 / 2013 privind organizarea , administrarea si exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 118/ 1991;
- art. 6)din H.G nr. 1064 / 2013 pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34 / 2013 privind organizarea , administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar.
- Ordinul comun al M.A.D.R. și M.D.R.A.P. nr. 407/2051/2013 pentru aprobarea contractelor cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor.

De asemenea având in vedere Hotărârea Consiliului Local al comunei Unguras nr. 39 din 31. 10. 2017 privind însușirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al comunei Unguraș la data de 31. 10. 2017.

Ținând seama de prevederile Legii nr. 24 / 2000 privind normele de tehnică legislative pentru elaborarea actelor normative cu modificările si completările ulterioare

În temeiul drepturilor conferite de art. 196 alin 1 lit a) din OUG nr. 57/ 2019 privind Codul Administrativ

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1 . Se aprobă trecerea din domeniul public in domeniul privat al comunei Unguras a imobilelor cu categoria de folosință pășune cuprinse in anexa nr. 1 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre

Art. 2 Se aprobă trecerea din domeniul public in domeniul privat al comunei Unguras a suprafeței de 8,96 ha teren agricol (pentru pășunat) in scris in inventarul domeniului public al comunei Unguraș la pozitiile nr. 51, 52 si 53 . însușit prin Hotărârea Consiliului Local al comunei Unguraș nr. 39 din 31.10. 2017 , conform anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre

Art. 3. Se aprobă închirierea pajiștilor aflate în domeniul privat al comunei Unguras prin atribuire directă, crescătorilor de animale persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul localității pentru perioada de **7 ani** , la un preț de **250 lei / ha**

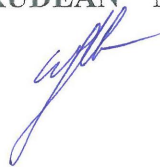
Art.4 Se aprobă modelul contractului de închiriere ce se va încheia , conform anexei nr.3 la prezenta hotărâre.

Art. 5 . Secretarul comunei Unguras va asigura aducerea la cunoștință publică a prevederilor prezentei hotărâri și comunicarea acesteia primarului comunei Unguras și Institutiei Prefectului Județul Cluj.

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ
FULOP GHEZA



CONTRASEMNEAZĂ
Secretar General al comunei
ABRUDEAN MONICA



Nr total consilieri _____ //
Nr. consilieri prezenti _____ //
din care au votat :
 pentru _____ //
 împotriva _____
 abțineri _____

SITUATIA

pajistilor ce trec din domeniul pub lic in domeniul privat al comunei Unguras

Nr Crt	Nr. sector cadastral	Nr. tarla	Nr. Parcelă	Suprafata -ha-	Categoria de folosință	Observații
0	1	2	3	4	5	6
1	34	1	41	13,0700	PĂȘUNE	HAGO(HORVATH)
2	34	6	55	12,1200	PĂȘUNE	SZENAMEZO
3	34	2	41	6,6400	PĂȘUNE	LUGET
4	34	15	40	0,4200	PĂȘUNE	GALMATE
5	33	45	70	0,7100	PĂȘUNE	GERGETER
6	33	45	71	4,9000	PĂȘUNE	GERGELYALYA
7	33	45	72	35,1100	PĂȘUNE	GERGELYALYA-(GYERTYANOS)
8	33	46	90	17,8600	PĂȘUNE	PURKALYA
9	33	47	100	23,3600	PĂȘUNE	OLAHAJ
10	33	42	95	1,7100	PĂȘUNE	VIDRAS OLDALA
11	33	54	114	2,7500	FĂNEȚE	IMRELAYA
12	33	58	41	39,5000	PĂȘUNE	PODURI – BATIN
13	35	31	76	5,7700	PĂȘUNE	VARTETO
14	35	67	70	8,6900	PĂȘUNE	COTROPINA – STĂNGA (DR .SICFA)
15	12	67	71	0,5000	PĂȘUNE	COTROPINNA-STĂNGA (DR SICFA)
16	25	69	142	12,6400	FĂNEȚE	COTROPINĂ – DREAPTA (DR. SICFA)
17	25	69	143	0,9900	PĂȘUNE	COTROPINĂ DREAPTA(DR. SICFA)
18	2	70	140	1,7200	PĂȘUNE	POIANA (Valea Ungurasului)
19	22	70	141	50,7600	PĂȘUNE	POIANA(Valea Ungurasului)
20	16	65	145	3,7400	PĂȘUNE	SOLGA
21	28	62	100	0,9200	PĂȘUNE	KIS BATIN-(tir si sport)
22	28	62	101	0,6300	PĂȘUNE	KIS BATIN (tir si sport)
23	28	78	78	118,5100	PĂȘUNE	BILARD
24	29	78	79	1,1900	PĂȘUNE	BILARD
25	29	78	80	12,5300	PĂȘUNE	(între poduri)
26	33	78	81	5,1000	PĂȘUNE	LA PUIU
27	33	45	73	0,4200	PĂȘUNE	UNGURAS (statia de epurare)
			Total	382,26		

PRESEDINTE DE SEDINTA

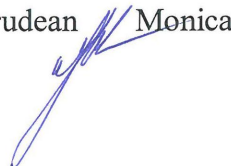
FULOP GHEZA



CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR GENERALAL COMUNEI

Abrudean



SITUATIA

terenurilor agricole scoase din domeniul public in domeniul privat al comunei Ungurăș .

Nr. crt	Nr.poz din inv Dom public	DENUMIREA BUNULUI	ELEMENTE DE IDENTIFICARE
1	51	Teren agricol și teren neproductiv	Teren agricol situat in localitatea Unguras in suprafață de 2,75 ha in partea de hotar „ „SOYMOS,,
2	52	Teren agricol	Teren agricol situat in localitatea Batin in suprafață de 4,31 Ha situat in partea de hotar <i>SOLGA</i> incadrat la categoria de folosință finaț .
3	53	Teren agricol si teren neproductiv	Teren agricol in suprafață de 1,90 ha situat in localitatea Valea Ungurasului in partea de hotar „ <i>RĂT – PODUL JARPĂNULUI</i> „
		TOTAL:	8.96 Ha

PRESEDINTE DE SEDINTA
FULOP GHEZA



CONTRASEMNEAZĂ
Secretar General al comunei
Abrudean Monica



Comuna/Orașul/Municipiul

Județul

Nr. /data

[{*}]

Anexa 3 la H.C.L. nr. 26 din 25.06.2020

CONTRACT - CADRU

de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul public sau privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor

Încheiat astăzi

I. Părțile contractante

1. Între Comuna/Orașul/Municipiul, adresa, telefon/fax, având codul de înregistrare fiscală, cont deschis la, reprezentat legal prin primar, în calitate de locatar, și:

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

la data de,

la sediul locatorului (alt loc, adresa etc.),

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/Orașului/Municipiului de aprobare a închirierii nr. din, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

[{*}] 1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în domeniul public/privat al comunei, orașului, respectiv al municipiului pentru pășunatul unui număr de animale din specia, situată în blocul fizic, tarlăua, în suprafață de ha, identificată prin număr cadastral și în schița anexată care face parte din prezentul contract. (punct modificat prin art. 1 pct. 4 din Ordinul M.A.D.R. nr. 571/2015, în vigoare de la 5 august 2015)

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

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

a) bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit 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 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

5. Obiectivele locatarului sunt:

- a) menținerea suprafeței de pășiște;
- 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 pășiște.

[{*}]

III. Durata contractului

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

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru încă o perioadă, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pășiște și altele asemenea, 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, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare.

(punct modificat prin art. 1 pct. 5 din Ordinul M.A.D.R. nr. 571/2015, în vigoare de la 5 august 2015)

IV. Prețul închirierii

[{*}] 1. Prețul închirierii este de lei/ha/an, stabilit cu respectarea condițiilor art. 6 alin. (3) și (4) din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pășiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013, cu modificările și completările ulterioare, chiria totală anuală (nr. ha x preț pe ha) fiind în valoare de lei. *(punct modificat prin art. 1 pct. 6 din Ordinul M.A.D.R. nr. 571/2015, în vigoare de la 5 august 2015)*

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

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

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 pășiștile care fac obiectul contractului de închiriere.

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 locatarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;

m) să restituie 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

Locatarul raspunde de:

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

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

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

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

XI. Notificări

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

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

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

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

XII. Dispoziții finale

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

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

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

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

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

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

LOCATOR
Consiliul Local
Primar: dl
Vizat de secretar,

LOCATAR
.
SS

PRESEDINTE DE S EDINTĂ

FULOP GHEZA



CONTRASEMNEAZĂ

Secretar General al comunei

Abrudean Monica

