

ROMANIA
JUDETUL BRAILA
COMUNA VICTORIA
CONSILIUL LOCAL

Nr. 35 / 03.05.2023

PROIECT

HOTARAREA Nr. _____

din _____

privind : **modificarea HCL Victoria nr.14/30.03.2023 privind închirierea pajiștilor aflate în domeniul privat al comunei Victoria**

Consiliul local Victoria întrunit în ședința _____ din _____, Având în vedere referatul de aprobare al d-lui primar Costel Albu în calitate de inițiator al proiectului de hotărâre, înregistrat sub nr. _____;

Având în vedere raportul de specialitate al compartimentului agricol, fond funciar, urbanism, înregistrat sub nr.4611/03.05.2023;

Având în vedere prevederile art.362, alin.(1) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere prevederile art.553, alin.(1) din Legea nr.287/2009 – Codul civil, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere prevederile art.9, alin.(2), alin.(3), alin.(7¹), alin.(7²) și art.10, alin.(1) din OUG nr. 34 /2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile ORDINULUI nr.407/2051/2013 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 si completările ulterioare, emis de MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE și MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI ADMINISTRAȚIEI PUBLICE, cu modificările și completările ulterioare,

Văzând avizul consultativ al comisiilor de specialitate din cadrul consiliului local:

1. activități economico – financiare, administrarea domeniului public si privat, agricultură;
2. activități social-culturale, învățământ, sănătate, muncă și protecție socială, protecție copii, culte, tineret și sport;
3. urbanism și amenajarea teritoriului, protecția mediului, juridică și de disciplină, apărarea ordinii și liniștii publice

Având în vedere prevederile art.129, alin.(6), lit.b) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

In temeiul art.139, alin.(3), lit.g) și art.196, alin.(1), lit.a) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTARASTE:

Art.I. Se modifică HCL Victoria nr.14/30.03.2023 privind închirierea pajiștilor aflate în domeniul privat al comunei Victoria, după cum urmează:

1. Articolul 1 se modifică și va avea următorul cuprins:

"**Art.1.** Se aprobă închirierea unei suprafețe de 20,419 ha pajiști aflată în domeniul privat al comunei Victoria, având amplasamentul detaliat în anexa nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre. "

2. Articolul 3 se modifică și va avea următorul cuprins:

” **Art.3. (1)** Prețul închirierii se stabilește la 100 lei/ ha/an, și va fi plătit în două tranșe: 30 % pana la data de 30 aprilie și 70 % până la data de 31 octombrie a fiecărui an. Neplata la termen atrage penalități de 0,1% pentru fiecare zi de întârziere iar neplata până la sfârșitul anului calendaristic atrage rezilierea contractului de închiriere.

(2) Prin excepție de la prevederile alin.(1), pentru anul 2023, prima tranșă de 30 % din prețul închirierii va fi plătit până la data de 31 mai 2023. ”

3. Anexele nr.1 și nr.2 se modifică și se înlocuiesc cu anexele nr.1 și nr.2 la prezenta hotărâre.

Art.II. Prezenta hotărâre va fi publicată în Monitorul Oficial Local al comunei Victoria, comunicată compartimentului agricol, fond funciar, urbanism, Primarului comunei Victoria și Instituției Prefectului Județul Brăila de către compartimentul monitorizare proceduri administrative, relații publice, resurse umane, registratură.

**Inițiator
Primar
Costel Albu**

**Avizat
Secretar general al comunei
Vasile Mihai**

Această hotărâre a fost adoptată cu un număr de _____ voturi, din numărul total de 13 consilieri locali în funcție, îndeplinindu-se cerința de majoritate absolută.

| Operațiunea | Data | Responsabil de procedură | Semnătura |
|--------------------------------|------|------------------------------------|-----------|
| Comunicarea către primar | | Referent Nistor Florina-Viviana | |
| Comunicarea către prefect | | | |
| Aducerea la cunoștință publică | | | |
| Hotărârea devine obligatorie | | | |

Anexa nr. 1
La HCL Victoria nr. _____/_____

**TABEL CU SUPRAFETELE DE PAJISTI DISPONIBILE A FI INCHIRIATE AFLATE IN
DOMENIUL PRIVAT AL COMUNEI VICTORIA, SAT VICTORIA**

| NR. CRT. | NR. TARLA | NR. PARCELA | SUPRAFATA –HA- | CARTE FUNCIARA | LOCATIE |
|-----------------|------------------|--------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------|
| 1 | 63 | 364/2 | 4,923 | 75137 | VICTORIA |
| 2 | 50 | 274 | 15,496 | - | VICTORIA |

Comuna Victoria
 Județul Braila
 Nr./data

CONTRACT

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

I. Părțile contractante

1. Între Comuna Victoria, str. Nuferilor, nr. 335, comuna Victoria telefon/fax 0239699729, având codul de înregistrare fiscală 4342812, cont deschis la Trezoreria Insuratei, reprezentată legal prin primar ALBU COSTEL, în calitate de locatar, și:

2. _____, cu exploatarea*) în localitatea Mihai Bravu, str. _____ nr. _____, bl. ..., sc..., et. ., ap., județul Braila, având CNP _____, din Registrul național al exploatațiilor (RNE)/...../....., telefon _____ în calitate de locatar,

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 Victoria 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 privat al comunei Victoria pentru pășunatul unui număr de _____ animale din specia ovine/caprine, situată în blocul fizic _____, tarlăua _____, în suprafață de _____ ha, identificat prin număr cadastral _____ și în schița anexată 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 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: _____ ha pajiște;

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:
 Nu este cazul.

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 7 ani, începând cu data semnării prezentului contract, conform prevederilor 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, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv 26 aprilie-26 octombrie 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 pajiște 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.

IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este de 100 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 pajiștilor 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.

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plata în contul comunei deschis la Trezoreria Insuratei sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale Victoria.

3. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 30 aprilie și 70% până la data de 31 octombrie a fiecărui an. Pentru anul 2023 prima tranșă se achită până la data de 31 mai 2023.

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 prezența acestuia;

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 atingere 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 locatarului:

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 păr

Locatarul răspunde de: Cerințele de mediu .

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. Înțetarea 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 locator;

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 decalază cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

3. Dacă în termen de 5 (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 2 exemplare, astăzi data semnării lui, în Primăria Victoria

| LOCATOR | LOCATAR |
|--------------------------|----------|
| Consiliul Local Victoria | |
| Primar: dl.ALBU COSTEL | SS |

Vizat de secretar general al comunei,
Mihai Vasile