



ROMANIA
JUDETUL CALARASI
CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI LEHLIU - GARA

Str. Pompieri, nr.3, judetul Calarasi
Tel 0242641124, 0242641134/Fax. 0242641124, 0242641134, cod 915300, e-mail
consiliullocal@yahoo.com

HOTARARE

***privind aprobarea inchirierii suprafețelor de teren aparținând izlazului orasului Lehliu – Gara,
disponibile în anul 2021***

Consiliul Local al orasului Lehliu-Gara, Judetul Calarasi, intrunut in sedinta ordinara din data de 24.02.2021, ora 9,00 ;

- Avand in vedere :

- referatul de aprobare al Primarului orasului Lehliu Gara inregistrat sub nr. 1253/12.02.2021;

- raportul de specialitate inregistrat sub nr. 1253/12.02.2021, intocmit de domnul Buzea Ioan, referent Registru Agricol ;

- prevederile art. 6 si art. 9 alin. 9 din OUG nr. 34/2013, privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului Funciar nr. 18/1991;

- prevederile art. 8 si art. 9 din HGR nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013, privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului Funciar nr. 18/1991;

- prevederile HG nr.1064/2013 privind aprobarea normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG 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;

- prevederile art.I, pct.8 din Legea nr. 44/2018 pentru modificarea și completarea OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii Fondului Funciar nr. 18/1991;

- Ordinul nr. 407/2013 pentru aprobarea contractului cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști;

- prevederile Legii nr. 227/2015 privind Codul Civil;

- HCL nr. 74/2019 privind aprobarea amenajamentului pastoral pentru pajistile aflate pe teritoriul orasului Lehliu – Gara, judetul Calarasi

- prevederile art. 463 alin. (2) din Legea 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificarle si completarile ulterioare;

- raportul si avizul favorabil al comisiei juridice si disciplina din cadrul Consiliului Local al orasului Lehliu – Gara, inregistrat sub nr. 31/24.02.2021;

- raportul si avizul favorabil dat de catre comisia de agricultura, dezvoltare economico-sociala, buget-finante, urbanism si amenajarea teritoriului, protectia mediului si turism din cadrul Consiliului Local Lehliu-Gara, inregistrat sub nr. 32/24.02.2021;

- raportul si avizul favorabil al comisiei de invatamant, sanatate si familie, activitati social – culturale, culte, munca si protectie sociala si protectie copii, tineret si sport din cadrul Consiliului Local al orasului Lehliu – Gara, inregistrat sub nr. 33/24.02.2021;

- prevederile art. art. 133, alin. 1, art. 136, art. 139, alin. 1, alin. 3, lit. i, alin. 5, lit. a, art. 155,

din OUG nr. 57/03.07.2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
În temeiul art 196 alin. 1 lit a din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTARASTE:

Articolul 1. Se aprobă închirierea suprafețelor de teren aparținând izlazului orasului Lehliu Gara, județul Călărași disponibile în anul 2021, identificate conform anexe nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Articolul 2. Pentru punerea în valoare a suprafețelor de izlaz, disponibile în anul 2021, încheierea contractului de închiriere se va face prin atribuire directă, în condițiile prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatare, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani.

Articolul 3. Prețul pentru închiriere va fi cel stabilit în urma evaluării terenului de către un evaluator autorizat;

Articolul 4. Se aprobă modelul cadru al contractului de închiriere prevăzut în anexa nr.2 care face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre ;

Articolul 5. Se desemnează primarul orasului Lehliu – Gara pentru semnarea contractelor de închiriere cu beneficiarii

Articolul 6. Prevederile prezentei hotărâri vor fi aduse la îndeplinire de Primarul orasului Lehliu Gara prin serviciile și compartimentele din cadrul aparatului de specialitate.

Articolul 7. Prezenta hotărâre se comunică Instituției Prefectului – Județul Călărași, în vederea exercitării controlului cu privire la legalitatea actelor administrative, persoanelor interesate și se va aduce la cunoștința publică prin grija Secretarului General al orasului Lehliu Gara.

**PRESEDINTE DE SEDINTA
NEACȘU ION**



Nr. 11
Adoptata la Lehliu Gara
Astăzi 24.02.2021

Nr. total consilieri 15
d.c.prezenti 14
voturi pentru 14

Contrasemneaza secretar general
Serban Nadejdea

Patrimoniul pajistilor din UAT Lehliu Gară

Tabelul 1.1.

Nr.	Teritoriu administrativ	Tipul de pajiște (Tarla/Parcela, Carte Funciara)	Bazin hidrografic	Observații (suprafață în ha)
1	2	3	4	5
1.	LEHLIU GARĂ	T101,P1	VALEA MOSTIȘTEI	4,00
2.	LEHLIU GARĂ	T101,P2	VALEA MOSTIȘTEI	2,30
3.	LEHLIU GARĂ	T101,P3	VALEA MOSTIȘTEI	3,01
4.	RĂZVANI	T128,P1	VALEA MOSTIȘTEI	4,63
5.	RĂZVANI	T131/111,P1	VALEA MOSTIȘTEI	25,75
6.	BUZOENI	T74,P1		8,10
7.	BUZOENI	T74,P2		1,12
8.	BUZOENI	T74,P3		1,10
9.	BUZOENI	T72,P1		8,00
10.	BUZOENI	T73,P1		8,00
11.	BUZOENI	T82/3,P1		0,75
12.	BUZOENI	T82/4,P1		0,59
13.	BUZOENI	T80,P1		4,02
14.	BUZOENI	T75/6,P1		4,55
15.	BUZOENI	T80,P1		1,25
16.	BUZOENI	T75/6,P2		1,28
17.	BUZOENI	T76/1,P1		2,64
TOTAL				81,09

**Contract de închiriere
pentru suprafețele teren aparținând izlazului
Orasului Lehliu – Gara, Județul Călărași**

Încheiat astăzi

I. Părțile contractante

1. Între Orasul Lehliu – Gara,, adresa, telefon/fax, având codul de înregistrare fiscală, cont deschis la, reprezentat legal prin primar, 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 **locatar**,

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 orasului Lehliu – Gara de aprobare a închirierii nr., s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea izlazului aflat în domeniul privat al orasului Lehliu - Gara pentru pășunatul unui număr de animale din specia, situată în blocul fizic, tarlăua, în suprafață de ha
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 deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului: suprafața de ____ ha.;
 - 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;
 - c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatorului: dacă 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, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv 1 noiembrie 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 lei/ha/an

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.
3. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 31 martie a fiecărui an și 70% până la data de 31 octombrie a fiecărui an .
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 locatorului:

- a) să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului;
- 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 _____ 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 _____ 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 cheltuiela 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 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 taxele aferente terenului închiriat, conform legislației în vigoare

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

Părțile contractante se obligă să respecte legislația în vigoare privind protecția mediului.

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;
- 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 terenul primește altă destinație, fără plată de daune, contractual reziliindu-se de drept.

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 acestuia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.
3. Dacă în termen de (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