

ROMANIA
JUDETUL HUNEDOARA
CONSILIUL LOCAL AL
COMUNEI RÂU DE MORI

HOTARAREA Nr.35/2022

Privind aprobarea închirieri prin atribuire directă a disponibilului de pajiști, aflate in domeniul privat al comunei Râu de Mori, județul Hunedoara.

Consiliul local al comunei Râu de Mori, județul Hunedoara;

Avand in vedere proiectul de hotarare initiat de primarul comunei Râu de

Mori nr.248/32/07.03.2022,raportul primarului comunei Râu de Mori nr.249/32/07.03.2022 prin care se propune aprobarea închirieri prin atribuire directă a disponibilului de pajiști, aflate in domeniul privat al comunei Râu de Mori,județul Hunedoara ,raportul întocmit de Compartimentul juridic ,resurse umane si achizitii publice nr. *Ch/111* /22.03.2022, avizul cu nr. 250/36/29.03.2022 rezultat din raportul comisiei de specialitate al Comisiei pentru administratie publica locala,juridica,apararea ordinii si linistii publice a drepturilor cetatenilor din cadrul consiliului local.

Având în vedere Hotărârea Consiliului Județean Hunedoara, nr. 318/26.11.2021 privind stabilirea prețurilor medii ale principalelor produse agricole pentru anul 2022 și a prețului mediu la masa verde de pe pajiști pe anul 2022.

Ținând cont de prevederile:

- art. 9, alin. (1) și 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;
- art. 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, cu modificările și completările ulterioare, aprobare prin Hotărârea Guvernului nr. 1064/2013;
- Ordinul nr. 407/2013, ordin comun al MDRAP și MADR 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 ulterioare;
- prevederile art. 1777 – 1823 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul prevederilor art. 5, litera „cc”, art. 129, alin. (2), litera „c”, alin. (6), litera „b”, art. 139, alin. (3), litera „g”, art. 196, alin. (1), litera „a” art. 197, art. 199, alin. (1) și alin.(2) și art. 243, alin. (1), litera “a” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art. 1.- Aprobă închirierea prin atribuire directă a disponibilului de pajiști, aflate în domeniul privat al comunei Râu de Mori, județul Hunedoara, pentru o perioadă de 2 ani, a terenurilor cu categoria de folosință "pajiște, pășune și fânețe" proprietate privată a comunei Râu de Mori, conform Anexei nr. 1, parte integrantă din prezenta hotărâre

Art. 2.- Aprobă Caietul de sarcini pentru închirierea pajiștilor din proprietatea privată a comunei Râu de Mori prin atribuire directă, conform Anexei nr. 2, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3- Aprobă forma Contractului de închiriere, cuprins în anexa nr 3, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4- Numește Comisia pentru închirierea prin atribuire directă/ licitație publică, a pajiștilor din proprietatea privată a comunei Râu de Mori, în următoarea componență:

- Președinte : Mituca Ovidiu -viceprimarul comunei
- Membrii: Mos Ioan-referent compartiment agricol
Maracu Nicoleta- inspector compartiment agricol
Isaconi Vochita -inspector compartiment agricol
Ciorogar Marius- inspector compartiment financiar contabil

Secretariatul comisiei va fi asigurat de d-ra David Alexandra Flavia, având funcția publică de consilier juridic, fără drept de vot.

Art. 5- Împuternicește primarul comunei Râu de Mori, d-ul Dilertea Flaviu să semneze contractele de închiriere prin atribuire directă cu persoanele care vor închiria pășunea.

Art.6.- Prezenta hotărâre se poate contesta în termenul legal conform Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 7.- Prezenta hotărâre se va comunica Instituției Prefectului Județului Hunedoara primarului comunei Râu de Mori, compartimentului financiar-contabil, compartimentului agricol, Instituției Prefectului Județului Hunedoara și se afișează la afișierul primăriei.

Râu de Mori la 30.03.2021

PRESEDINTE DE SEDINTA, CONTRASEMNEAZA SECRETAR GENERAL

IUBAS CRISTINEL

PUSCA ANISOARA

Cvorumul necesar pentru adoptare: majoritatea absoluta -votul majoritatii consilierilor in functie.

Hotărârea a fost adoptată prin vot deschis, cu următorul cvorum : 13 voturi

« pentru », 0 voturi « împotriva », 0 vot abținere.

Anexa nr.1 la HCL Nr. 35/2022

**TABEL CENTRALIZATOR CU PASUNILE COMUNALE DIN CADRUL UAT
RAU DE MORI CONCESIONATE DE CATRE ASOCIATIA CRESCATORILOR
DE ANIMALE RETEZATUL RÂU DE MORI**

NR CRT	NR BLOC FIZIC	DENUMIRE POPULARA	SUPRAFATA HA	OBSERVATII
1	760	GLAMEIE	31,73	
2	326	GLAMEIE	1,54	
3	3661	GLAMEIE	9,24	
4	761	GLAMEIE	15,08	
	TOTAL		57,59	

PRESEDINTE DE SEDINTA CONTRASEMNEAZA SECRETAR GENERAL

IUBAS CRISTINEL



PUSCA ANISOARA

Judetul Hunedoara

Comuna Râu de Mori

Consiliul local

Anexa nr.2 la HCL nr.35/2022

CAIET DE SARCINI

Privind aprobarea închirieri prin atribuire directă a disponibilului de pajiști, aflate în domeniul privat al comunei Râu de Mori, județul Hunedoara în conformitate cu prevederile art. 9, alin. (1) și alin. (2) din OUG nr. 34/2013, pentru anul 2022.

Documentația de atribuire cuprinde:

- 1. Informații generale privind proprietarul: denumirea, cod fiscal, adresa, numărul de telefon, fax și/sau adresa de e-mail, persoana de contact**
- 2. Informații generale privind obiectul închirierii:**
- 3. Condiții generale ale închirierii**
- 4. Condițiile specifice de solicitare în vederea atribuirii directe :**
- 5. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere**
- 6. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de atribuire directă**
- 7. Instrucțiuni privind modul de prezentare a dosarului de solicitare pentru atribuire directă pajiști;**
- 8. Dispoziții finale**

1. Informații generale privind proprietarul:

Comuna Râu de Mori , codul fiscal: 5453789
adresa:Comuna Râu de Mori, sat Râu de Mori ,nr.1
tel./fax 0254776046/ 0254776047
email:primariaudemori@yahoo.com

Documentația de atribuire poate fi obtinuta, de la sediul Primăriei Comunei Râu de Mori, sat .Râu de Mori, nr.1.

Data limită pentru depunerea dosarelor cu cereri atribuire directa este la data de 19.04.2022 ,ora 15.

Atribuirea directa a pajistilor proprietate privata a comunei Râu de Mori se va organiza : in data de 20.04.2022 incepand cu ora 10,00 la sediul Primariei comunei Râu de Mori.

2. Informatii generale privind obiectul închirierii

2.1. Descrierea bunului care urmeaza sa fie inchiriat;

- terenuri cu categoria de folosință "pajiște" , proprietate privată a Comunei Râu de Mori , conform Anexei la prezenta documentatie de atribuire.

2.2.Destinația bunului ce face obiectul închirierii

Închirierea se face pentru menținerea suprafețelor, punerea in valoare, folosirea optima a pajiștilor si protecția mediului, cu asigurarea încărcăturii optime de animale

2.3. Condiții de exploatare a închirierii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, urmărite de către proprietar privind exploatarea eficace a bunului ce face obiectul închirierii.

Prin realizarea inchirierii pajistilor proprietate privata a comunei se vor obține resurse financiare care se fac venit la bugetul local.

Creșterea animalelor este o activitate economică importantă si trebuie facilitat accesul acestora la suprafetele de pajisti disponibile, aflate în domeniul privat al comunei Râu de Mori , in conditiile in care pentru majoritatea crescatorilor de animale singura sursa de asigurare a hranei pe perioada verii este masa verde obtinuta de pe pajisti.

Utilizatorii de pajisti beneficiaza de plati unice pe suprafata care le permit executarea lucrărilor și activităților de întreținere a pajiștilor.

Folosirea si exploatarea pajistilor se fac cu respectarea bunelor conditii agricole si de mediu, in conformitate cu prevederile legale in vigoare.

Suprainsamantarea pajistilor se realizeaza numai cu seminte de plante erbacee furajere perene din familiile de graminee si leguminoase sau amestecuri ale acestora

3. Condiții generale ale închirierii.

Condițiile generale ale închirierii sunt prezentate după cum urmează:

3.1. Regimul bunurilor utilizate de locatar în derularea închirierii.

În derularea închirierii, bunul preluat de locatar îl constituie terenurile cu categoria de folosință "pajiște", proprietate privată a comunei Râu de Mori, situate în extravilanul localităților componente precum și pe raza comunei Râu de Mori și care la încetarea din orice cauză a contractului de închiriere vor fi repartizate după cum urmează:

☒ bunuri de retur, constând în terenul închiriat care se va reîntoarce în posesia proprietarului liber de orice sarcină;

☒ bunuri proprii, constând din bunuri utilizate de locatar pe durata închirierii,

care sunt și rămân în proprietatea acestuia la încetarea contractului de închiriere dacă nu fac obiectul intenției proprietarului de a le achiziționa ca bunuri de preluare.

3.2. Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare.

Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de închiriere, cad în sarcina locatarului, motiv pentru care acesta va obține pe cheltuiala sa avize, acorduri și autorizații de funcționare pe care are obligația să le respecte.

Nerespectarea acestora atrage după sine sancționarea și/sau aplicarea de către factorii interesați de amenzi contravenționale.

3.3. Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență.

Pe durata contractului de închiriere, chiriașul are obligativitatea exploatării în regim de continuitate și permanență a terenului închiriat cât și a bunurilor realizate prin grija acestuia.

3.4. Interdicția subînchirierii bunului închiriat/posibilitatea subconcesionării după caz.

După atribuirea directă/licitație publică a terenului și încheierea contractului de închiriere, locatarul nu poate subînchiria terenul, iar în acest sens se va prevedea o clauză în contractul de închiriere.

3.5. Durata închirierii.

Închirierea se face pe o perioadă de 2 ani, începând cu data semnării contractului de închiriere, cu respectarea perioadei de pășunat.

3.6. Chiria minimă.

3.6.1 Pretul chiriei este de 330 lei /ha/an.

Tinind seama ca pretul mediu pe tona de masa verde este 60 lei /tona pentru anul 2022 ,asa cum rezulta din Hotararea Consiliului Judetean Hunedoara

Nr.318/26.11.2021 iar pajistile propuse pentru inchiriere situate pe teritoriul comunei Râu de Mori au o capacitate de productie de masa verde de 5,5 t/ ha.

(60 lei/t x 5,5 t/ha = 330 lei /ha.

Modalitatea de plata si sanctiunile in caz de intarziere la plata/neplata chiriei sunt prevazute in contractul de inchiriere incheiat de locator si locatar.

3.7. *Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul închirierii, cum sunt:*

Pentru bunul care face obiectul prezentei documentatii de atribuire, nu se impun condiții speciale, acesta nu se află în interiorul unei arii protejate iar pentru terenul respectiv nu sunt condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte.

Pentru protecția mediului și protecția muncii nu sunt necesare condiții speciale, ci numai condiții impuse de activitatea ce urmează să se desfășoare în obiectivul de investiții care se va realiza prin grija locatarului.

4. Condițiile specifice de solicitare, în vederea atribuirii directe :

4.1- privind ofertanții persoane juridice:

- a) Sa fie agent economic înregistrat la Oficiul Registrului Comertului din județul Hunedoara;
- b) Sa nu fie insolubilă, în stare de faliment sau în lichidare;
- c) Sa nu aibă restante de plata la impozite, taxe locale bugetele locale si alte obligații si contribuții legale la bugetul local (certificat fiscal si redeventele achitate la zi).
- d) Să aibă sediul social pe teritoriul administrativ al comunei Râu de Mori, (crescători de animale din cadrul colectivității locale) si sa fie înscris în Registrul agricol al comunei Râu de Mori.
- e) Sa aibă ca obiecte de activitate înregistrat în Registrul Comerțului la data depunerii ofertei, activitatea codificată CAEN: 0141 – creșterea bovinelor de lapte; 0142 – creșterea altor bovine; 0145 – creșterea caprinelor și ovinelor; 0162 –Activitati auxiliare pentru cresterea animalelor;0150 -cresterea animalelor in ferme mixte si cultura vegetala.
- f) Să facă dovada deținerii unui nr. suficient de animale pentru a asigura încărcătura minima de 0,3 UVM/ ha pentru toate pajistile inchiriate.
- g) Animalele trebuie să fie înregistrate în RNE.
- h) Sa nu furnizeze date false în documentele de calificare;

4.2-privind ofertanții asociații ale proprietarilor de animale

- a) Sa fie asociatie înființată conform OG nr. 26/2000, înscrisa în registrul asociațiilor și fundațiilor de la Judecătoria Hateg;
- b)
- c) Sa nu aibă restante de plata la impozite, taxe locale si alte obligații si contribuții legale la bugetul local (certificat fiscal si redeventele achitate la zi).
- d) Să aibă sediul social pe teritoriul administrativ al comunei Râu de Mori, (crescători de animale din cadrul colectivității locale) si sa fie înscris in registrul agricol al com .Râu de Mori ;
- e) Sa aibă ca scop principal sprijinirea crescătorilor de animale – bovine, ovine, caprine, ecvidee - de pe raza comunei Râu de Mori și satele aparținătoare în vederea ridicării nivelului calitativ al creșterii și îngrijirii acestora.
- f) Să facă dovada deținerii unui nr. suficient de animale pentru a asigura încărcătura minima de 0,3 UVM/ ha pentru toate pajistile inchiriate.
- g) Animalele proprietarilor asociati trebuie să fie înregistrate în RNE.
- h) Asociatia trebuie sa fie legal constituita cu cel puțin un an înainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directa a contractului
- i) Sa nu furnizeze date false în documentele de calificare;

4.3- privind ofertanții persoane fizice:

- a) Sa aibă domiciliul sau resedinta pe raza comunei Râu de Mori (crescători de animale din cadrul colectivității locale) , membrii ai colectivitatii locale;
- b) Sa nu aibă restante de plata la impozite, taxe locale, la bugetul local; (certificat fiscal si redeventele achitate la zi).
- c) Să facă dovada deținerii unui nr. suficient de animale pentru a asigura încărcătura minima de 0,3 UVM/ ha; pentru toate pajistile inchiriate.
- d) Animalele trebuie să fie înregistrate în RNE;
- e) Sa nu furnizeze date false în documentele de calificare;
- f) Sa aiba animalele înscrise in Registrul Agricol al comunei Râu de Mori.

5. Clauze referitoare la încetarea contractului de inchiriere.

Contractul de inchiriere 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 despagubiri juste si 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, de către reprezentanții consiliului local faptul că, pajiștea închiriată nu este folosită.
- l) mostenitorii locatarului pot denunța contractul în termen de 60 de zile de la data la care au luat la cunoștință de moartea locatarului și existența locațiunii, potrivit art. 1820 alin.(2) Cod Civil.

6. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de atribuire directă.

A. Procedura de atribuire directă.

6.1. Procedura de atribuire directă se desfășoară dacă există cel puțin un solicitant care îndeplinește condițiile stabilite în prezenta documentație de atribuire.

6.2. După primirea cererilor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul "cereri", acestea vor fi predate comisiei de atribuire /licitație publică constituită prin prezenta hotărâre și se va desfășura procedura de atribuire/licitație publică, la data fixată.

6.3. Comisia de atribuire verifică cererea să conțină totalitatea documentelor și datelor cerute în prezenta documentație.

6.4. În cazul în care o cerere nu respectă toate cerințele sau nu conține toate documentele solicitate prin prezenta documentație, este declarată neconformă și nu va fi luată în considerare la procedura de atribuire directă.

6.5. Închirierea pajiștilor prin atribuire directă /licitație publică se face cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în RNE

6.6. Asociațiile crescătorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul comunei Râu de Mori solicită închirierea prin atribuire directă /licitație publică, trebuie să fie legal constituite cu cel puțin un an înainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directă a contractului de închiriere pajiști.

6.7 In situatia in care exista doua sau mai multe cereri pentru aceiasi parcela de pasune (Bloc fizic/trup pasune) si solicitantii nu ajung la un consens in ceea ce priveste atribuirea directa , sa va proceda la atribuirea terenului in cauza prin licitatie publica cu strigare,in favoarea solicitantului ce ofera pretul cel mai mare de catre o comisie de evaluare constituita prin dispozitie de primar conform art.317 art.3 lit.c) din **Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ** (pasul de ofertare peste pretul stabilit este de minim 50 lei/ha/an).

6.8. Cererile de atribuire pajisti primite și înregistrate după termenul limită de primire precizat în anunțul publicitar vor fi excluse de la procedura de atribuire directa /licitație publică și înapoiate solicitantilor.

6.9 Comisia de atribuire are dreptul să descalifice orice solicitant care nu îndeplinește, prin documentele prezentate, condițiile prevazute in documentatia de atribuire.

7. Instrucțiuni privind modul de prezentare a dosarului de solicitare pentru atribuire directa pajisti.

7.1. Solicitantii vor depune la Registratura Primăriei comunei Râu de Mori o cerere de atribuire directa a pajistii cu specificarea expresa a trupului de pajiste (bloc fizic/denumire, localizare etc) solicitat , a numarului de animale detinut precum a suprafetei de pajiste solicitata.

7.2 Asociatiile crescatorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul comunei Râu de Mori care solicita inchirierea prin atribuire directa prin reprezentantul legal, alaturi de cerere , depun un tabel cu membrii asociatiei, crescatorii locali de animale avand un numar de animale inscrise in RNE care asigura incarcatura minima de 0,3 UVM/ha, tabel care va fi certificat printr-un document (adeverinta) din care sa reiese ca proprietarul de animale din speciile bovine, ovine, caprine si ecvidee pentru care solicita pasune, sunt inscrise in RNE.

7.3.In situatia in care nu este corelatie intre tabelul prezentat si documentul (adeverinta) din care sa reiese ca proprietarul de animale din speciile bovine, ovine si caprine pentru care solicita pasune, le are inscrise in RNE,comisia va lua in considerare documentul privind inscrierea animalelor in RNE.

7.4.Crescatorii de animale din cadrul colectivitatii locale (persoane fizice) , depun personal cerere de atribuire directa a pajistii, cu specificarea expresa a trupului de pajiste (bloc fizic/denumire, localizare etc) solicitat, a numarului de animale pe care le detin, precum a suprafetei de pasune solicitata , cerere insotita de documente (adeverinta, etc) din care sa reiese ca animalele din speciile bovine, ovine, caprine si ecvidee pentru care solicita pasune , sunt inscrise in RNE.

7.5 Documente ce insotesc cererea:

A) Persoane fizice -act de identitate (*în copie certificată pentru conformitate*);

- Certificat de atestare fiscala privind plata la zi a taxelor si

impozitelor fata de bugetul local, valabil la data depunerii cererii- *original*

-document eliberat/vizat medicul veterinar/ DSVSA-Hunedoara (adeverinta , etc) din care sa reiese ca animalele din speciile bovine, ovine si caprine pentru care solicita pajisti (pasune), le are inscrite in RNE;

-adeverinta eliberata de Primaria comunei Râu de Mori din care sa rezulte ca animalele sunt inscrite la Registrul Agricol al comunei Râu de Mori, la zi;

B) Persoane juridice -Certificat de inregistrare (CUI -ORC), (*în copie certificată pentru conformitate*);

-Certificat de inregistrare fiscala.(ANAF) , (*în copie certificată pentru conformitate*);

-Certificat constatator emis de ORC Hunedoara, valabil la data depunerii ofertei, (*în copie certificată pentru conformitate*);

- Certificat de atestare fiscala privind plata la zi a taxelor si impozitelor fata de bugetul local, valabil la data depunerii cererii- *original*;

- document eliberat/vizat de medicul veterinar DSVSA-Hunedoara (adeverinta, etc) din care sa reiese ca animalele din speciile bovine, ovine, caprine si ecvidee pentru care solicita pajisti (pasune) , le are inscrite in RNE.

-adeverinta eliberata de Primaria comunei Râu de Mori din care sa rezulte ca animalele sunt inscrite la Registrul Agricol al comunei Râu de Mori, la zi.

C) Asociații înființate conform OG nr. 26/2000, -Certificat de inregistrare fiscala, (ANAF)- (*în copie certificată pentru conformitate*);

-Statutul și actul constitutiv, (*în copie certificată pentru conformitate*);

-Certificat de grefă de la Judecătoria Hateg privind înregistrarea asociației(*în copie certificată pentru conformitate*);

- Certificat de atestare fiscala privind plata la zi a taxelor si impozitelor fata de bugetul local, valabil la data depunerii cererii- *original*;

-tabel cu membrii asociatiei, cresatorii locali de animale avand un numar de animale inscrite in RNE ,care asigura incarcatura minima de 0,3 UVM/ha;

- document eliberat/vizat de medicul veterinar/ DSVSA-Hunedoara (adeverinta) din care sa reiese ca proprietarul de animale din speciile bovine, ovine, caprine si ecvidee pentru care solicita pajisti (pasune) , le are inscrite in RNE;

-adeverinta eliberata de Primaria comunei Râu de Mori din care sa rezulte ca animalele sunt inscrise la Registrul Agricol al comunei Râu de Mori.

8. DISPOZITII FINALE

8.1. Contractul de inchiriere prin atribuire directă se va incheia pe intreaga suprafata a blocului fizic.

8.2. Beneficiarii contractelor de inchiriere au obligatia de a permite accesul la pasunat al tuturor animalelor detinute de proprietarii de pa raza satelor apartinatoare comunei Râu de Mori.

8.1. Pentru rezolvarea aspectelor sau situațiilor neprevăzute care ar putea sa apară cu ocazia desfășurării procedurii de atribuire directa/licitație publică , comisia de atribuire directa /licitație publică poate lua decizii in limitele competentelor stabilite și în conformitate cu reglementările legale in vigoare, decizii care vor fi consemnate in procesul-verbal al sedintei de atribuire directa/licitație publică si notificate in mod corespunzător solicitantilor.

8.2. Contractul de inchiriere prin atribuire directă se va incheia dupa comunicarea rezultatului atribuirii catre toti solicitantii participanti, cu conditia sa nu existe contestatii.

8.3. Denumirea instanței competente în soluționarea litigiilor apărute:

Tribunalul Hunedoara Deva - Secția comerciala si contencios-administrativ, B-dul 1 Decembrie 1918, nr.35, Deva, jud. Hunedoara, conform prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare

PRESEDINTE DE SEDINTA

IUBAS CRISTINEL

CONTRASEMNEAZA SECRETAR GENERAL

PUSCA ANISOARA



Comuna RÂU DE MORI

Judetul HUNEDOARA

Nr. / 2022

CONTRACT

Încheiat astăzi 2022

I. Părțile contractante

1. Între Comuna Râu de Mori, su sediul in localitatea Râu de Mori, str.Principala nr. 1, județul Hunedoara, telefon/fax 0254776046/0254776047 având codul de înregistrare fiscală 4633285 , cont nr.....deschis la Trezoreria Hațeg, reprezentată legal prin primar Dilertea Flaviu , în calitate de **locator**, și:

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

la data de, la sediul locatorului din localitatea Râu de Mori, str.Principala nr. 1, județul Hunedoara

în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art. 129, alin. (2), litera „c”, alin. (6), litera „b”, din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și a Hotărârii Consiliului local al comunei Râu de Mori , nr.35/2022 privind aprobarea închirierii prin atribuire directa a pășunilor din proprietatea privată a comunei Râu de Mori, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajistii aflate în domeniul privat al

comunei Râu de Mori pentru pășunatul unui număr de animale din specia
....., situată în blocul fizic, denumirea, 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 de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului: -pajistile inchiriate

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 documentației de atribuire.

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

-bunuri utilizate de chiras pe durata închirierii

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) mentinerea suprafeței de pajiste;

b) realizarea pășunatului rational pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul mentinerii calității covorului vegetal;

c) creșterea producției de masă verde pe hectar de pajiste.

III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de 2 (doi) ani, începând cu data de _____ până la data de _____, cu respectarea perioadei de pășunat.

IV. Pretul închirierii

1.Chiria datorata de locatar(chiras)va fi de _____ lei/ha/an,chiria totala anuala (nr.ha X pret/ha)fiind in valoare de lei

2. Chiria se va indexa în funcție de indicii de inflație aferenți anului fiscal respectiv.

3. Suma totală prevăzută va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei Râu de Mori, deschis la Trezoreria Hașeg sau în numerar la casieria unității administrativ - teritoriale.

4.Plata chiriei se face pina cel tirziu la data de 15 decembrie a anului in curs.

5.Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, cuantumul ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.

6. Neplata chiriei în termen de 6 luni de la data scadentă 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:

- în prezența 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 ia în primire bunul dat în locațiune, conform art. 1796 Cod Civil.

b) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanentă a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract;

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

d) să plătească chiria, în cuantum și la termenul stabilit prin contract;

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

f) 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;

g) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;

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

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

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

k) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetatiei nefolositoare si a excesului de apă, de fertilizare, anual;

l) să respecte bunele conditii agricole si de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;

m) să restituie locatarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit si libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;

n) să restituie concedentului suprafata de pajiste ce face obiectul prezentului contract în conditii cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;

o) sa respecte modul de organizare a pășunatului în comuna Râu de Mori , județul Hunedoara

p) dupa caz, locatarul este obligat sa depuna toate diligentele in vederea curatirii si aducerii la stadiu de pasune eligibila la plata (APIA-marire bloc fizic) suprafata de pasune limitrofa terenului inchiriat si identificata prin schita nr. 2 de la capitolul II, punctul 2 la prezentul contract, in termen de maxim 2 ani de la incheierea prezentului contract de inchiriere. Neexecutarea acestei obligatii atrage rezilierea de drept a prezentului contract, la implinirea termenului de 2 ani. (Pact comisoriu- art. 1553 Cod Civil).

t) pentru suprafețele de pajisti închiriate, inclusiv cele neeligibile la plată, locatarul trebuie sa plăteasca impozitul pe terenul aferent de la data încheierii contractului, conform art. 463, alin 2 din Legea nr. 227/2015 –Codul fiscal cu modificarile si completarile ulterioare.

4. Obligatiile locatarului:

a) sa predea locatarului, bunul dat in locatiune, in stare corespunzatoare utilizarii acestuia in conformitate cu prevederile art. 1786 si art. 1787 Cod Civil, .

b) să nu îl tulbure pe locatar în exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;

c) să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;

d) să notifice locatarului aparitia oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;

e) să constate si să comunice locatarului orice atentionare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

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

6.1 Locatarul raspunde solitar pentru protectia mediului, pe durata contractului de inchiriere.

VII. Răspunderea contractuală

1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligatiilor prevăzute în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

2. Pentru nerespectarea obligatiilor prevăzute în prezentul contract părțile datorează penalități în limitele stabilite de legislatia în vigoare. Dacă penalitățile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.

3. Forta majoră exonerează părțile de răspundere.

VIII. Litigii

1. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi solutionate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanțele de judecată competente.

2. Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislatiei 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 situatii:

a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;

b) păsunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;

c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

d) în cazul în care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste si prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

e) în cazul nerespectării obligatiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

f) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renuntare, fără plata unei despăgubiri;

g) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei si a penalităților datorate;

h) în cazul vânzării animalelor de către locatar;

i) schimbarea destinației terenului, folosirea pajistii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;

j) în cazul în care se constată faptul că pajistea închiriată nu este folosită.

l) mostenitorii locatarului pot denunta contractul in termen de 60 de zile de la data la care au luat la cunostiinta de moartea locatarului si existenta locatiunii, potrivit art. 1820 alin.(2) Cod Civil.

m) nerespectarea obligatiei prevazute la cap.V pct. 3 lit.p atrage rezilierea de drept al prezentului contract, la implinirea termenului de 2 ani, de la incheierea acestuia. (Pact comisoriu- art. 1553 Cod Civil).

X. Forta majoră

1. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/si de executarea în mod necorespunzător - total sau partial - a oricărei obligatii care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligatiei respective a fost cauzată de forta majoră, asa cum este definită de lege.

2. Aparitia si 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 si constatată în conditiile de mai sus, exercitarea obligatiilor părților se decalază cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mentiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

3. Dacă în termen de 5 zile, 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, mostenitorii legali sau testamentari ai exploatației pot continua derularea contractului.

XI. Notificări

1. În acceptiunea 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 postală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R.) si se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul postal.

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. Dispozitii finale

1. Prezentul contract poate fi modificat si adaptat cu legislatia 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 aditional încheiat între părțile contractante.

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

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

6. Presentul contract a fost încheiat într-un număr de 2(două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte, astăzi,, data semnării lui, în Primăria comunei Râu de Mori .

LOCATOR

Consiliul Local Râu de Mori

Primar: Dilertea Flaviu

LOCATAR,

.....

d.....

PRESEDINTE DE SEDINTA

IUBAS CRISTINEL



CONTRASEMNEAZA SECRETAR GENERAL

PUSCA ANISOARA



NUME SI PRENUME(PERSOANA FIZICA SAU ASOCIATIE)

DOMICILIUL (SEDIU ASOCIATII)

JUDETUL HUNEDOARA

OFERTA DE LICITATIE

LOCALITATEA _____

BLOC FIZIC NR.(DENUMIREA) _____

SUPRAFATA SOLICITATA _____

SUMA OFERITA/HA _____

OFERTANT,

(semnatura si stampila)

COMISIA DE LICITATIE,