

**ROMANIA
JUDETUL HUNEDOARA
CONSILIUL LOCAL AL
COMUNEI RÂU DE MORI**

HOTARAREA Nr.19/2023

Privind aprobarea închirieri prin licitație publică a disponibilului de pajiști, aflate în domeniul privat al comunei Râu de Mori, județul Hunedoara.

Consiliul local al comunei Râu de Mori, județul Hunedoara;

Având în vedere proiectul de hotărâre inițiat de primarul comunei Râu de Mori nr.41/23/08.02.2023 ,raportul primarului comunei Râu de Mori nr.38/23/08.02.2023 prin care se propune aprobarea închirieri prin licitație publică a disponibilului de pajiști, aflate în domeniul privat al comunei Râu de Mori, județul Hunedoara ,raportul întocmit de Compartimentul juridic ,resurse umane și achiziții publice nr. 57/19/20.02.2023, avizul cu nr. 40/21/27.02.2023 rezultat din raportul comisiei de specialitate al Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii și liniștii publice a drepturilor cetățenilor din cadrul consiliului local.

Având în vedere Hotărârea Consiliului Județean Hunedoara, nr. 397/22.12.2022 privind stabilirea prețurilor medii ale principalelor produse agricole pentru anul 2023 și a prețului mediu la masa verde de pe pajiști pe anul 2023.

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 licitație publică a disponibilului de pajiști, aflate în domeniul privat al comunei Râu de Mori, județul Hunedoara, pentru o perioadă de 7 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 licitație publică, 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 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 licitație publică 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 28.03.2023

PRESEDINTE DE SEDINTA

DOGAR ADRIAN



CONTRASEMNEAZA SECRETAR GENERAL

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.

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTARII HOTARARII CONSILIULUI LOCAL NR. 13 / 2023			
Nr. crt	Operatiuni efectuate	Data ZZ/LL/AA	Semnatura persoanei responsabile sa efectueze procedura
0	1	28.02.2023	3
1	Adoptarea hotararii s-a facut prin vot deschis cu majoritate Absoluta- B voturi pentru, - voturi împotriva, - voturi abțineri		
2	Comunicarea catre primar	.../.../.....	
3	Comunicarea catre prefectul judetului	08.03.2023	
4	Aducerea la cunostinta publica	.../.../.....	
5	Comunicarea, numai in cazul celei cu caracter individual	.../.../.....	
6	Hotararea devine obligatorie sau produce efecte juridice, dupa caz	.../.../.....	

Notă: La data comunicării hotărârii către Prefectul Județului Hunedoara sunt completate pozițiile 1 și 3

Anexa nr.1 la HCL nr. 19/2023

**TABEL CU PASUNILE DISPONIBILE
PENTRU A FI SCOASE LA LICITATIE
IN ANUL 2023**

Nr. Crt.	Nr. Bloc Fizic	Denumire Populara	Suprafata - ha
1	415/1	Paraginosu	40
2	415/2	Paraginosu	6
3	877/1	Valereasca	8
4	4759	Valereasca	4
5	875/2	Valereasca	2
6	873	Valereasca	2
	TOTAL		62

INTOCMIT

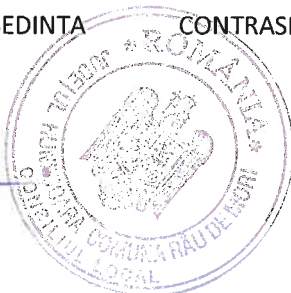
MOS IOAN



PRESEDINTE DE SEDINTA

CONTRASEMNEAZA SECRETAR GENERAL

DOGAR ADRIAN



PUSCA ANISOARA



Judetul Hunedoara

Comuna Râu de Mori

Consiliul local

Anexa nr.2 la HCL nr.19/2023

CAIET DE SARCINI

Privind aprobarea închirieri prin licitație publică 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 2023.

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 licitației publice:**
- 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 licitație publică ;**
- 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:primariaraudemori@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 pentru închirierea prin licitație publica a pajistilor este la data de 27.03.2023,ora 15.

Inchirieri prin licitație publica a pajistilor proprietate privata a comunei Râu de Mori se va organiza : in data de **28.03.2023** 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 licitație.

2.2.Destinația bunului ce face obiectul închirierii

Închirierea se face pentru menținerea suprafețelor, punerea in valoare, folosirea optima a pajistilor 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 suprafețele 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 pajistilor.

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 închirieri.

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

3.5. Durata închirierii.

Închirierea se face pe o perioadă de 7 ani, începând cu data semnării contractului de inchiriere, cu respectarea perioadei de pășunat.

3.6. Chiria minimă.

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

Tinind seama ca pretul mediu pe tona de masa verde este 80 lei /tona pentru anul 2023 ,asa cum rezulta din Hotararea Consiliului Judetean Hunedoara

Nr. 397/22.12.2022 iar pajistile propuse pentru inchiriere situate pe teritoriul comunei Râu de Mori au o capacitate de productie de masa verde de 4,125 t/ha.

(80 lei/t x 4.125 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 licitatie , 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, in vederea atribuirii directe :

4.1- privind oferanții 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 inregistrat in 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;
- i)

4.2-privind oferanții asociații ale proprietarilor de animale

- a) Sa fie asociație înființată conform OG nr. 26/2000, inregistrata în registrul asociațiilor și fundațiilor de la Judecătoria Hateg;
- b) 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

- c) Să aibă sediul social pe teritoriul administrativ al comunei Râu de Mori, (crescători de animale din cadrul colectivității locale) și să fie înscris în registrul agricol al com. Râu de Mori ;
- d) Să 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.
- e) Să facă dovada deținerii unui nr. suficient de animale pentru a asigura încărcătura minimă de 0,3 UVM/ ha pentru toate pajistile închiriate.
- f) Animalele proprietarilor asociați trebuie să fie înregistrate în RNE.
- g) Asociația trebuie să fie legal constituită cu cel puțin un an înainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directă a contractului
- h) Să nu furnizeze date false în documentele de calificare;
- i)

4.3- privind ofertanții persoane fizice:

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

5. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere.

Contractul 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, 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 licitație publică.

A. Procedura de achiziție publică

- 6.1. Procedura de *achiziție publică* se desfășoară dacă există cel puțin un solicitant care îndeplinește condițiile stabilite în prezenta documentație de licitație .
- 6.2. După primirea cererilor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul “cereri” , acestea vor fi predate comisiei de licitație publică constituită prin prezenta hotărâre și se va desfășura procedura de licitație publică, la data fixată.
- 6.3. Comisia de licitație 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 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 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. În situația în care există două sau mai multe cereri pentru aceeași parcelă de pasune (Bloc fizic/trup pasune) și solicitanții nu ajung la un consens în ceea ce privește licitația , se va proceda la licitație terenului în cauză prin licitație publică cu strigare, în favoarea solicitantului ce oferă prețul cel mai mare de către o comisie de evaluare constituită prin dispoziție 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 prețul 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 licitație publică și înapoiate solicitantilor.

6.9 Comisia de licitatie publica 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 licitatie publica a pajistilor.

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 licitatie publica prin reprezentantul legal, alaturi de cerere , depun un tabel cu membrii asociatiei, crescatorii locali de animale avand un numar de animale inscrite 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 inscrite 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 inscrite 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 pentru licitatie publica 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 inscrite 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 inscise in RNE.

-adeverinta eliberata de Primaria comunei Râu de Mori din care sa rezulte ca animalele sunt inscise 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 inscise 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 inscise in RNE;

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

8. DISPOZITII FINALE

8.1.Contractul de inchiriere prin licitatie publica 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 să apară cu ocazia desfășurării procedurii de licitație publică, comisia de licitație publică poate lua decizii în limitele competențelor stabilite și în conformitate cu reglementările

legale în vigoare, decizii care vor fi consemnate în procesul-verbal al ședinței de licitație publică și notificate în mod corespunzător solicitanților.

8.2. Contractul de închiriere prin licitație publică se va încheia după comunicarea rezultatului licitației către toți solicitanții participanți, cu condiția să nu existe contestații.

8.3. Denumirea instanței competente în soluționarea litigiilor apărute:

Tribunalul Hunedoara Deva - Secția comercială și 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

DOGAR ADRIAN



CONTRASEMNEAZA SECRETAR GENERAL

PUSCA ANISOARA



Comuna RÂU DE MORI

Judetul HUNEDOARA

Nr...../..... 2023

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. , județul , 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 locatarului:

-bunuri utilizate de chirias pe durata inchirierii

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 suprafetei de pajiste;

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

c) cresterea productiei de masă verde pe hectar de pajiste.

III. Durata contractului

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

IV. Pretul închirierii

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

2. Chiria se va indexa in functie de indicele de inflatie aferent 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, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.

6. Neplata chiriei in termen de 6 luni de la data scadenta conduce la rezilierea contractului.

V. Drepturile si obligatiile părților

1. Drepturile locatarului:

- să exploateze în mod direct, pe riscul si pe răspunderea sa pajistile care fac obiectul contractului de închiriere.

2. Drepturile locatorului:

a) să inspecteze suprafețele de pajisti închiriate, verificând respectarea obligatiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului si în următoarele conditii:

-in prezenta locatarului;

b) să predea pajistea locatarului, indicându-i limitele, precum si inventarul existent, pe bază de proces - verbal;

c) să solicite utilizatorului situatia lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora si devizul aferent, conform legislatiei în vigoare;

d) să își dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajiste;

e) să participe la receptionarea lucrărilor executate de către locatar pe pajiste si să confirme prin semnătură executarea acestora.

3. Obligatiile locatarului:

a) sa ia in primire bunul dat in locatiune, conform art. 1796 Cod Civil.

b) să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate si de permanentă a pajistilor ce fac obiectul prezentului contract;

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

d) să plătească chiria, in cuantumul si 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 rational pe grupe de animale si 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 pajistii;

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

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

m) 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;

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

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

p) după caz, locatarul este obligat să depună toate diligentele în vederea curățirii și aducerii la stadiu de pasune eligibilă la plată (APIA-marire bloc fizic) suprafața de pasune limitrofa terenului închiriat și identificată prin schița nr. 2 de la capitolul II, punctul 2 la prezentul contract, în termen de maxim 2 ani de la încheierea prezentului contract de închiriere. Neexecutarea acestei obligații atrage rezilierea de drept a prezentului contract, la împlinirea termenului de 2 ani. (Pact comisoriu- art. 1553 Cod Civil).

t) pentru suprafețele de pajisti închiriate, inclusiv cele neeligibile la plată, locatarul trebuie să plătească impozitul pe terenul aferent de la data încheierii contractului, conform art. 463, alin 2 din Legea nr. 227/2015 –Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare.

4. Obligațiile locatarului:

a) să predea locatarului, bunul dat în locațiune, în stare corespunzătoare utilizării acestuia în conformitate cu prevederile art. 1786 și 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 apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;

e) 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

6.1 Locatarul răspunde solitar pentru protecția mediului, pe durata contractului de închiriere.

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. 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 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) păsunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE cu excepția animalelor înregistrate în RNE de rasa comunei Râu de Mori.
- 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 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 imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- g) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și 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 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.
- m) nerespectarea obligației prevăzute la cap.V pct. 3 lit.p atrage rezilierea de drept al prezentului contract, la împlinirea termenului de 2 ani, de la încheierea 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 obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forta majoră, așa 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 condițiile 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. 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 vointa părților.

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

LOCATOR

Consiliul Local Râu de Mori

LOCATAR,

.....

Primar: Dilertea Flaviu

dl.....

PRESEDINTE DE SEDINTA

CONTRASEMNEAZA SECRETAR GENERAL

DOGAR ADRIAN

PUSCA ANISOARA

