



România
Județul Harghita
Municipiul Odorheiu Secuiesc
Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc

Hotărârea nr. 41/2021

privind aprobarea închirierii trupurilor de pajiști permanente în suprafață totală de 11,05 ha,
proprietatea privată a Municipiului Odorheiu Secuiesc

Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc, întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 25/161/S/10.02.2021 al Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc, Raportul de specialitate nr. 25/162/S/10.02.2021 al Biroului agricol din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc, Avizul nr. 25/199/S/24.02.2021 al Comisiei de specialitate pentru activități economice, turism, buget-finanțe, administrarea domeniului public și privat al municipiului, programe, proiecte și relații internaționale al Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc,

Văzând Actul de reziliere nr. 1912/15.01.2021 la Contractul de închiriere a suprafețelor de pajiști nr. 19351/10.04.2019 întocmit pe baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 35/2019 cu privire la aprobarea închirierii trupurilor de pajiști permanente în suprafață de 4,42 ha, proprietatea privată a Municipiului Odorheiu Secuiesc și Actul de reziliere nr. 7293/09.02.2021 la Contractul de închiriere a suprafețelor de pajiști nr. 13919/10.05.2016 întocmit pe baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 80/2016 cu privire la aprobarea închirierii trupurilor de pajiști permanente în suprafață de 250,10 ha,

În temeiul prevederilor art. 3 lit. d), art. 9 alin. (2) și alin. (5) 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, aprobat prin Legea nr. 86/2014, cu modificările și completările ulterioare, art. 6 alin. (3) și alin. (4) din Hotărârea Guvernului nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor 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,

Având în vedere prevederile art. 1 alin. (1), alin. (2) lit. b) și art. 2 din Ordinul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 407/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor, cu modificările și completările ulterioare,

Pe baza art. 7 și art. 10 din Ordinul Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare prevederile art. 1777 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată,

Conform Hotărârii Consiliului Județean Harghita nr. 335/2020 privind aprobarea prețurilor medii ale produselor agricole care constituie baza evaluării veniturilor contribuabililor, care provin din arendarea bunurilor agricole, precum și pentru producția de masă verde stabilită pe pajiști pentru anul 2021, a căror stabilire este de competența Consiliului Județean Harghita,

Ținând cont de prevederile Proiectului pentru amenajament pastoral pentru pajiștile din Municipiul Odorheiu Secuiesc, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 51/2019 cu privire la aprobarea Proiectului pentru Amenajamentul pastoral pentru pajiștile din Municipiul Odorheiu Secuiesc Harghita,



În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 139 alin. (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Hotărăște:

Art. 1. – (1) Se aprobă valorificarea trupurilor de pajiști permanente în suprafață totală de 11,05 ha, situat în meziunea Nagyoldal, trupul de pășune nr. 2, bloc fizic nr. 83133-326, proprietate privată a municipiului, prin încheierea de contracte de închiriere pe o perioadă de 7 ani, la cererea crescătorilor de animale proporțional cu efectivele de animale înscrise în Registrul național al exploatațiilor.

(2) Prețul închirierii aprobat prin alin. (1) se stabilește la valoarea de 360,00 lei/ha/an, calculat din valoarea producției de masă verde.

(3) Închirierea pajiștilor permanente aflate în domeniul privat al Municipiului Odorheiu Secuiesc, se face cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în Registrul național al exploatațiilor. În cazul în care nu există asemenea asociații, proprietarii de animale pot depune individual cereri de închiriere pentru pășuni.

(4) Drepturile și obligațiile părților se stabilesc în contractul de închiriere, conform anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(5) La contractul de închiriere se anexează un plan de amplasament cu datele cadastrale ale terenului și un extras din amenajamentul silvopastoral cu descrierea parcelară, care fac parte integrantă din contract.

Art. 2. – Proprietarii de animale care doresc să închirieze suprafețe din izlazul municipal trebuie să îndeplinească următoarele criterii:

a) să depună cerere scrisă de solicitare de închiriere pentru suprafața de pășune pe care dorește să folosească la pășunat

b) suprafața prevăzută la art. 1 poate fi folosit la pășunatul animalelor, specia bovine

c) domiciliul stabil în municipiul Odorheiu Secuiesc, de cel puțin 5 ani

d) să aibă animalele înregistrate în baza de date RNE

e) încărcătura de animale trebuie să fie între 0,3 - 0,7 UVM/ha

f) să nu aibă datorii față de bugetul local sau de stat

g) să plătească garanție pentru un adăpător din tablă 4m x 0,4 m – 500,00 lei.

Art. 3. – Pentru suprafețele de pășuni pentru care nu au depus cereri de solicitare proprietarii de animale din Odorheiu Secuiesc, pot depune cereri proprietari de animale și din alte localități.

Art. 4. – Comisia de stabilire a listei proprietarilor de animale, câștigători, în urma licitației cererilor depuse de către aceștia, cu privire la închirierea suprafețelor de pășuni, se numește prin Dispoziția Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc.

Art. 5. – Cu aducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc.

Art. 6. – Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică, respectiv se comunică către Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc și Instituției Prefectului Județului Harghita.

Această hotărâre a fost aprobată de Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc, cu respectarea prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 139 alin. (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu 18 voturi pentru, din cei 18 consilieri locali prezenți la ședință, din totalul de 18 consilieri locali în funcție.

Odorheiu Secuiesc, la 25 februarie 2021.

Președintele de ședință
Consilier local,
ÖLVEDI Zsolt



Contrasemnează
Secretarul General al Municipiului,
VENCZEL Attila



România
Județul Harghita
Municipiul Odorheiu Secuiesc
Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc

Anexa la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 41/2021 privind aprobarea închirierii trupurilor de pajiști permanente în suprafață totală de 11,05 ha, proprietatea privată a Municipiului Odorheiu Secuiesc

MUNICIPIULUI ODORHEIU SECUIESC
JUDEȚUL HARGHITA

Nr. _____

CONTRACT

de închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul privat al Municipiului
Odorheiu Secuiesc

Încheiat astăzi

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1) Între MUNICIPIUL ODORHEIU SECUIESC, adresa municipiul Odorheiu Secuiesc, Piața Primăriei nr. 5, județul Harghita, telefon/fax 0266-218382, având codul de înregistrare fiscală 4367558, cont deschis la Trezoreria Odorhei, reprezentat legal prin primar GÁLFI Árpád, în calitate de locator și;

2), cu exploatarea în localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., județul Harghita, având CNP/CUI, CI/BI seria nr., nr. din Registrul național al exploatarea (RNE)/...../....., contul nr., deschis la, telefon, fax, reprezentată prin, cu funcția de în calitate de locator, la data de, la sediul locatorului.

În temeiul prevederilor Codului Civil și ale art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și al Hotărârii Consiliului Local al



Municipiului Odorheiu Secuiesc de aprobare a închirierii nr. din, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflată în domeniul privat al Municipiului Odorheiu Secuiesc pentru pășunatul unui număr de animale din specia Bovine, situată în blocul fizic, tarlăua, în suprafață de ha identificată prin număr cadastral și în schița anexată, care face parte din prezentul contract.

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

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

a) bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului: terenul, utilitățile zoo-pastorale.

b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatorului în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată, conform caietului de sarcini:-.....;

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

4. La încetarea contractului de închiriere din orice cauză, bunurile prevăzute la pct.

3. lit. a) se vor repartiza potrivit destinațiilor arătate la acest punct, locatarul fiind obligat să restituie, în deplină 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, cuprinsă între 7 și 10 ani, conform prevederilor art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv între 01 mai - 01 noiembrie a fiecărui an.

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru 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 360,00 lei/ha/an, stabilit cu respectarea condițiilor art. 6 alin. (3) și (4) din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1064/2013, cu modificările și completările ulterioare, chiria totală anuală (nr. ha x preț pe ha) fiind în valoare de lei.
2. Suma totală prevăzută la punctul 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul Municipiului Odorheiu Secuiesc RO06TREZ35221E300530XXXX, deschis la Trezoreria Odorheiu Secuiesc, sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.
3. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 31 mai și 70% până la data de 31 decembrie a fiecărui an.
4. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,1% din quantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, quantum 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 și în următoarele condiții:
- b) să predea pajiștea locatarului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent, pe bază de proces-verbal;
- c) să solicite utilizatorului situația lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare;
- d) să își dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajiște;
- e) să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pajiște și să confirme prin semnătură executarea acestora.

3. Obligațiile locatarului:

- a) să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract;



- b) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă sub sancțiunea nulității absolute;
- c) să plătească chiria la termenul stabilit;
- d) să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;
- e) să comunice în scris primăriei, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;
- f) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;
- g) să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;
- h) să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;
- i) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;
- j) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual;
- k) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- l) să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere, prin ajungere la termen;
- m) să restituie concedentului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract, în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
- n) să plătească 30% din prima de asigurare.

4. Obligațiile locatorului:

- a) să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;
- b) să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;
- c) să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;
- d) să constate și să comunice locatarului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

VI. CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOARE LA ÎMPĂRȚIREA RESPONSABILITĂȚILOR DE MEDIU ÎNTRE PĂRȚI

Locatorul răspunde de:

Locatarul răspunde de:

VII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor prevăzute în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.
2. Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract părțile datorează penalități în limitele stabilite de legislația în vigoare. Dacă penalitățile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.



3. Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

VIII. LITIGII

1. Litigiile, de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanțele de judecată.
2. Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare.
3. Prezentul contract constituie titlu executoriu, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1798 din Codul civil.

IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
- b) pășunatul altor animale, decât cele înregistrate în RNE;
- c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
- g) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;
- i) în cazul vânzării animalelor de către locatar;
- j) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
- k) în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită.

X. FORȚA MAJORĂ

1. Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea



necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege;

2. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalază cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri;
3. Dacă în termen de 15 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, moștenitorii legali sau testamentari ai exploatației pot continua derularea contractului.

XI. NOTIFICĂRI

1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzută/prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.
2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal.
3. Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.
4. Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți, dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

XII. DISPOZIȚII FINALE

1. Prezentul contract poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților.
2. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.
3. Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însușite prin hotărâre a consiliului local.
4. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanță cu prevederile sale, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1798 din Codul civil.



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

6. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 2 (două) exemplare, din care câte un exemplar pentru fiecare parte, astăzi, ,,.....,, data semnării lui, în Primăria Municipiului Odorheiu Secuiesc.

LOCATOR ,

LOCATAR,

Municipiul Odorheiu Secuiesc

.....

Primar,
GÁLFI Árpád

Vizat juridic
PUSKÁS Imre

Viză CFP
TAMÁS Izabella

Şef Birou agricol
SÁNDOR Alpár

