



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
MUNICIPIUL MEDIAȘ

Județul Sibiu, 551017, Mediaș, Piața Corneliu Coposu nr. 3, Tel: +40 269 803 803, Fax: +40 269 841198
www.primariamedias.ro; e-mail: primaria@primariamedias.ro



HOTĂRÂRE
privind încheierea de Contracte de închiriere prin atribuire directă pentru suprafețe de pajiști disponibile

Consiliul Local al municipiului Mediaș, întrunit în ședință ordinară la data de 31 iulie 2019,
Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 14/19.07.2019 al proiectului de hotărâre prin care se propune încheierea de Contracte de închiriere prin atribuire directă pentru suprafețe de pajiști disponibile și raportul de specialitate întocmit de Direcția Patrimoniu din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului municipiului Mediaș înregistrat sub nr. 11.822/19.07.2019,

- avizele comisiilor de specialitate nr. 1 și 3 la proiectul de hotărâre înscris la punctul nr. 8 de pe Ordinea de Zi, înregistrate sub nr. 466/26.07.2019 și 496/31.07.2019,

Văzând HCL nr. 44/2014 privind închirierea suprafețelor de teren cu destinația de pajiști naturale, în conformitate cu prevederile art. 9 alin. (1), (2) și (3), alin. 7.1 și alin. 7.2 din OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, HG nr. 1.064/2013 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, anexa nr. 2 din Ordinul 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,

În temeiul prevederilor Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată și actualizată, art. 129 alin. (2) lit. „c”, art. 139, art. 196, art. 200 din OUG nr. 57/2019 – privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă închirierea prin atribuire directă a suprafeței de 19,06 ha pajiști, situată în Municipiul Mediaș, care face parte din lotul nr. 7, tarlăua 35, proprietate privată a Municipiului pentru pășunat bovine, domnului Dendiu Alexandru Vasile domiciliat în Mediaș str. Iuliu Maniu nr. 95.

Art.2. Se aprobă închirierea prin atribuire directă a suprafeței de 5,87 ha pajiști, situată în Municipiul Mediaș sat Ighișu Nou, care face parte din lotul nr. 23, tarlăua 72, proprietate privată a Municipiului Mediaș pentru pășunat bovine, domnului Stanciu Claudiu Daniel domiciliat în sat Ighișu Nou str. Bisericii nr. 47.

Art.3. Se stabilește perioada de pășunat astfel: 15.04 – 30.10 a fiecărui an, pentru bovine.

Art.4. Prețul de închiriere este de 257,39 lei/ha/an.

Art.5. Se stabilește data achitării prețului chiriei după cum urmează:

- 30% până la data de 30.05 a fiecărui an;
- 70% până la data de 30.09 a fiecărui an.

Art.6. Durata de închiriere este de 7 ani începând cu data de 10.08.2019.

Art.7. Modul de organizare a pășunatului va fi de pășunat în mod continuu.

Art.8. Anual prețul chiriei va fi actualizat în funcție de rata inflației dacă rata este pozitivă și prevederile HCL.

Art.9. Se aprobă Contractul cadru de închiriere prin atribuire directă pentru suprafețe de pajiști disponibile, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.10. Prezenta hotărâre produce efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează.

Art.11. Primarul municipiului Mediaș, prin Direcția Patrimoniu din subordinea sa, va asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri cu respectarea dispozițiilor din actele normative în materie.

Art.12. Secretarul municipiului Mediaș are responsabilitatea comunicării prezentei hotărâri Primarului municipiului Mediaș, Instituției Prefectului Județului Sibiu, Direcției Economice, Direcției Patrimoniu, beneficiarilor prin grija Direcției Patrimoniu, și se aduce la cunoștință publică prin publicarea acesteia pe pagina de internet www.primariamedias.ro.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Cotei Mihai Gheorghe

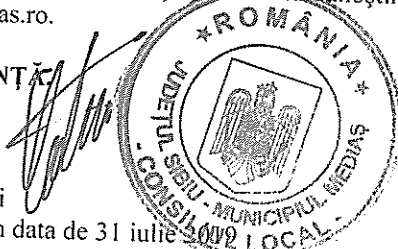
Nr. 217/2019

Prezenți la ședință: 17 consilieri

Adoptată în ședință ordinară din data de 31 iulie 2019

Cu un număr de 17 voturi „pentru”, din numărul total de 21 consilieri în funcție.

PMS/MD 5 ex. Cod: FP-06-01 ver.1



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
Petrutiu Marina Simona

CONTRACT NR.
de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul privat al
municipiului Mediaș

Încheiat astăzi

I. Părțile contractante

1. Între Municipiul **MEDIAȘ**, P-ța **CORNELIU COPOSU nr.3**, Telefon/fax +40 269.803 803 /+40 269 841198 având codul de înregistrare fiscală **4240677**,
reprezentat prin primar **GHEORGHE ROMAN** ,în calitate de locator, și:

2., cu exploatarea în localitatea....., str....., nr....., județul **SIBIU**, având CNP, nr. din Registrul național al exploataților (RNE) **RO**, în calitate de locator,

la sediul locatorului **MEDIAȘ P-ța CORNELIU COPOSU nr.3**

în temeiul prevederilor Titlul IX – carte V – cap.V, art. 1777 – 1823 și 1836 – 1850 din Codul civil, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Municipiului **MEDIAȘ** de aprobare a închirierii, nr., s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în domeniul privat al municipiului **MEDIAȘ** pentru pășunatul unui număr de animale din **specia**, situată în **lotul** ..., **tarlaua**....., în suprafață de **ha**, (identificată) după cum rezultă din datele cadastrale,,% și 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 locator în derularea închirierii sunt următoarele:

a) bunuri retur care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului: terenul în suprafață de **ha pajiști**

b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatorului în măsura în care aceasta din urmă își manifestă intenția, cu o notificare prealabilă de 60 de zile anterior expirării contractului, de a prelua în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată. În situația încetării contractului înainte de expirarea duratei, bunurilor de preluare li se aplică regimul juridic al bunurilor de retur dacă încetarea contractului intervine din culpa locatorului. În situația încetării contractului înainte de expirarea duratei din culpa locatorului, bunurilor li se aplică regimul juridic al bunurilor proprii.

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

4. La încetarea contractului de închirire din orice cauză, bunurile prevăzute la pct.3.lit.a) se vor repartiza potrivit destinațiilor arătate la acest punct, locatorul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunurile închiriate, respectiv terenul și bunurile de retur.

5. Obiectivele locatorului sunt :

a) menținerea suprafeței de pajiște cel puțin la standardele existente la momentul închirierii;

b) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii covorului vegetal;

c) creșterea producției de masă verde pe hectar de pajiște, prin pășunat rațional.

III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de ani, conform H.C.L....., începând cu data semnării prezentului contract, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv **15.04. – 30.10**, a fiecărui an.

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult durata sa inițială, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de locatar pe pajiște și altele asemenea, conform Ordonanței de urgență a Guvernului nr.34/2013, art.9, alin.2 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991.

IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este de **257,39 lei/ha/an**, chiria totală anuală (nr.ha x preț pe ha) fiind în valoare de lei.

2. Suma totală prevăzută la pct.1 va fi plătită prin ordin de plată în contul municipiului MEDIAȘ, deschis la Trezoreria Mediaș, sau în numerar la caseria unității administrativ-teritoriale.

3. Plata chiriei se face în două tranșe : **30% până la data de 30.05 și 70% până la data de 30.09**.a fiecărui an.

4. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu majorări de întârziere, conform legislației în vigoare. 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, potrivit dispozițiilor Ordinului 407/2013.

5. Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.

6. Anual pretul chiriei va fi actualizat în funcție de rata inflației, dacă rata este pozitivă și prevederile H.C.L

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, să culeagă fructele ce decurg din exploatare, respectiv masa verde aferentă.

2. Drepturile locatorului :

a) să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar;

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, pe baza solicitării locatarului;

e) să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pajiște și să confirme prin semnătură executarea acestora;

f) de a proceda la o realocare a suprafețelor astfel încât fiecare proprietar de animale să beneficieze de pășunat din pajiștile U.A.T proporțional cu numărul de animale existente la nivel U.A.T prin diminuarea suprafețelor aferente celorlalte contracte de închiriere cu acordul celorlalți locatari, în cazul efectuării unor lucrări de interes național sau local.

3. Obligațiile locatarului:

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

b) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract.

Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute.

c) să plătească chiria la termenul stabilit, precum și plata taxei de teren conform legii 227/2015 – Cod Fiscal;

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 - perioada de pășunat pentru **bovine** s-a stabilit **15-04 - 30.10.** a fiecărui an;

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 anuală, precum și lucrări de reparații și întreținere la bunurile de retur care fac obiectul contractului;

k) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare, inclusiv Amenajamentul pastoral aprobat de Consiliul Local Mediaș prin H.C.L. nr.50/2017.

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 în starea în care au fost preluate.

m) să restituie locatorului 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.

o) să permită accesul locatorului în vederea inspectării pajiștii;

p) să notifice intenția de a executa lucrări cu un preaviz de minim 30 zile, în vederea obținerii acordului prevăzut de cap.V, pct.2, lit.d.

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 ;

e) să predea pajiștea locatarului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent, pe bază de proces-verbal.

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

Locatorul răspunde de: menținerea în stare de funcționare a drumurilor de acces, a cursurilor de apă necadastrate, a canalelor.

Locatarul răspunde de :evacuarea apelor în exces, prevenirea și combaterea incendiilor de vegetație, ecologizarea pășunatului, combaterea eroziunii solului.

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/prejudiciul suferit, se vor plăti daune.

3. Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

4. Pentru nerespectarea dispozițiilor cap. V pct. 3, locatarul datorează daune la valoarea chiriei totale anuale.

5. Neplata chiriei la termenele stabilite la cap.IV, pct. 5, atrage rezilierea de drept a prezentului contract.

VIII. Litigii

1. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care eventualele divergențe nu vor putea fi soluționate amiabil în termen de 15 zile, acestea vor fi soluționate de către instanțele de judecată competente din România.

2. Pe toată perioada închirierii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare.

3. Prezentul contract constituie titlu executoriu, în condițiile în care contractul respectă prevederile art.1.798 din Codul civil.

IX. Încetarea contractului

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

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

b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;

c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere

d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată. Locatorul va plăti această despăgubire numai în situația în care nu va efectua relocarea prevăzută la lit. „l” ;

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

f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului ;

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

h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;

i) în cazul vânzării animalelor de către locatar;

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

k) în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită.

l) în cazul în care în urma aplicării legilor proprietății, sau efectuării unor lucrări de interes local sau național, beneficiarii contractelor de închiriere (locatarii) pierd total sau parțial suprafața închiriată se va proceda la o realocare a suprafețelor astfel încât fiecare proprietar de animale să beneficieze de pășunat din pajiștile U.A.T proporțional cu numărul de animale existente la nivel U.A.T prin diminuarea suprafețelor aferente celorlalte contracte de închiriere cu acordul celorlalți locatari.

X. Forța majoră

1. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător- total sau parțial – a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

2. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente.În caz de forță majoră, comunicată și condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

3. Dacă în termen de 20 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 contractane, orice fel de 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 cu confirmare de primire (A.R) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal..

3. Dacă notificarea se transmite 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 și ca urmare, a aprobării Amenajamentului Pastoral.

2. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

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

4. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanță cu prevederile sale, în condițiile în care contractul respectă prevederile art.1.798 din Codul civil.

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

6. Prezentul contract a fost încheiat în data de, într-un număr de 2 exemplare, din care 1EX LA LOCATOR, 1EX LA LOCATAR și conține XII capitole, pe 5 pagini egale ca putere între ele.

LOCATOR
MUNICIPIUL MEDIAȘ
GHEORGHE ROMAN
PRIMAR

LOCATAR

PREȘEDINTE ȘEDINȚA
CORȚI MIHAI GHEORGHE



SECRETAR
PETRESCU MARINA SIMONA