



ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ - SEVERIN
COMUNA VERMEȘ
CONSILIUL LOCAL



HOTĂRÂRE

privind aprobarea Regulamentului privind închirierea pajiștilor aflate în proprietatea privată a comunei Vermeș în anul 2018.

Consiliul Local al comunei Vermeș, întrunit în ședința ordinară de lucru,

Analizând Expunerea de motive a Primarului comunei Vermeș și Raportul de specialitate al Compartimentului agricol din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Vermeș,

Văzând avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al comunei Vermeș,

Având în vedere :

- prevederile art. 3, art. 9 și art. 10 din O.U.G. nr. 34/2013 - privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, cu modificările și completările ulterioare,
- prevederile art. 2 din Ordinul comun al MADR și al MDRAP nr. 407/2013 și nr.2051/2013 - 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,
- prevederile art.1777 – 1823 din Legea nr. 287/2009-Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare,
- prevederile art. 6 – 10 din H.G. nr. 1064/2013 - privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U.G nr. 34/2013 - privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, cu modificările și completările ulterioare,
- prevederile Ordinului MADR nr.544/2013 - privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște,
- prevederile Amenajamentului Pastoral aprobat prin HCL nr. 57/ 2016 – privind aprobarea Amenajamentului pastoral pentru pajiștile din unitatea administrativ teritorială comuna Vermeș, județul Caraș-Severin,
- faptul că mai mulți crescători de animale care dețineau contracte de închiriere pentru pajiști au solicitat încetarea acestora ca urmare a înstrăinării animalelor,

Ținând seama de HCJ Caraș-Severin nr. 260/2017 – privind stabilirea prețurilor medii la produsele agricole din județul caraș-Severin pe anul 2018,

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2), lit. c), alin. (5) lit. b), art.45, alin. (3) și art. 115 alin. (1) lit. b), alin. (3) lit. a) și b), alin.(5), alin.(6) alin.(7) și art. 123 alin. (1) și alin. (2) din Legea nr. 215/2001- privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. – Se aprobă Regulamentul privind închirierea pajiștilor aflate în proprietatea privată a comunei Vermeș în anul 2018, conform Anexei nr. 1, la prezenta hotărâre și care face parte integrantă din aceasta.

Art. 2. – Se aprobă Contractul-cadru de închiriere ce va fi încheiat cu solicitantul calificat/adjudecătorul, conform Anexei nr. 2, la prezenta hotărâre și care face parte integrantă din aceasta.

Art. 3. – Se aprobă prelungirea duratei Contractelor de închiriere încheiate în anul 2013, respectiv anul 2014, prin Act adițional, până la data de 31.12.2018.

Art. 4. – Închirierea se va face pe trupuri de pajiști, așa cum sunt ele localizate/amplasate, în baza apartenenței la blocurile fizice, conform ortofotoplanurilor existente în arhiva Primăriei și a APIA și pe categorii de animale.

Art. 5. – Prețul închirierii este de 200 lei/ha/an. Chiria stabilită nu include taxa pe teren stabilită de Codul Fiscal, în sarcina chiriașului.

Art. 6. – Se aprobă încheierea contractelor de închiriere a pajiștii comunale către toți crescătorii de animale din comună care au solicitat și îndeplinesc condițiile cerute de lege pentru a putea închiria.

Art. 7. – Pentru anul curent actele necesare vor fi depuse până la data de 27 aprilie 2018, orele 16,00 la Registratura Primăriei Comunei Vermeș.

Art. 8. – În data de 3 mai 2018, orele 10,00 Comisia de evaluare numită prin Dispoziția Primarului comunei Vermeș, stabilește modalitatea de atribuire a pășunilor.

Art. 9. – Comisia de evaluare și comisia de soluționare a contestațiilor vor fi numite prin Dispoziție a Primarului comunei Vermeș.

Art. 10. – În cazul în care sunt îndeplinite cumulativ condițiile de minim doi participanți se va organiza licitația cu strigare în data de 7 mai 2018, orele 11,00 în Sala de sedințe de la parterul Primăriei comunei Vermeș.

Art. 11. – Se împuternicește domnul Damian Ion Iacob, primarul comunei Vermeș să semneze în numele și pe seama Comunei Vermeș, contractele de închiriere cu solicitantul calificat/adjuccătorul.

Art. 12. – La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, orice dispoziții contrare acestora se revocă.

Art. 13. – Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărârii se încredințează Primarul Comunei Vermeș, Compartimentul Financiar-Contabil și Compartimentul Agricol din cadrul aparatului de specialitate.

Art. 14. – Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștință publică prin afișare în locuri vizibile și pe pagina de internet a Primăriei comunei Vermeș și intră în vigoare și se comunică potrivit art. 48, alin. (2), art. 49, alin. (1) și art. 115, alin. (3) și (5) din Legea nr. 215 / 2001 – privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare și se transmite la :

- Instituția Prefectului – Județul Caraș-Severin ;
- Primarului comunei Vermeș ;
- Compartimentului Financiar – contabil și Compartimentul Agricol din cadrul aparatului de specialitate ;

Președinte de ședință,
Sorin-Ion LIGHEZAN

Contrasemnează,
Secretarul comunei,
Fănică Ion RÎMPU

Nr. 13 din 30.03.2018.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ - SEVERIN
COMUNA VERMEȘ
CONSILIUL LOCAL



Anexa nr. 1, la Proiectul de hotărâre nr. 13 din 30.03.2018

REGULAMENT

privind închirierea pajiștilor aflate în proprietatea privată a comunei Vermeș în anul 2018.

- LEGISLAȚIE RELEVANTĂ:

1. O.U.G. 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,
2. Ordinul comun al MADR și al MDRAP nr. 407/2013 și nr.2051/2013 - 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,
3. Legea nr. 287/2009 - Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare,
4. Legea nr. 215/2001 - privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
5. H.G. nr. 1064/2013 - privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U.G 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,
6. Ordinului MADR nr.544/2013 - privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiste,
7. Amenajamentul Pastoral aprobat prin HCL nr. 57/ 2016 – privind aprobarea Amenajamentului pastoral pentru pajiștile din unitatea administrativ teritorială comuna Vermeș, județul Caraș-Severin,

Art. 1. OBIECTUL ÎNCHIRIERII:

1.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;

Pajiștea permanentă aparține domeniului privat al Comunei Vermeș, este situată în extravilanul localității și urmează să fie închiriată pentru menținerea suprafețelor, punerea în valoare, folosirea optimă a pajiștilor și protecția mediului, cu asigurarea încărcăturii optime de animale.

Îmbunătățirea nivelului de producție și utilizarea pajiștilor reprezintă o prioritate a Consiliului Local și Primarului Comunei Vermeș, fiind în corelație directă cu cantitatea și calitatea producțiilor animaliere obținute, în special din exploatarea speciilor de animale.

1.2 Condițiile de exploatare a închirierii:

Pentru suprafața de pasune care se închiriază, locatarul/ chiriașul are obligația realizării lucrărilor de exploatare rațională și întreținere a pasunilor, astfel încât să se asigure ridicarea potențialului de producție, accesul și exploatarea acestora în condiții optime.

Art. 2. SCOPUL ÎNCHIRIERII:

- a) menținerea suprafeței de pajiste;
- b) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal, în funcție de capacitatea de pășunat stabilită de Consiliul Local Vermeș;
- c) creșterea producției de masă verde pe ha pajiste.

Art. 3. DURATA ÎNCHIRIERII:

3.1. Durata închirierii este de 7 ani, începând cu data încheierii contractului de închiriere, până la data de 31 decembrie a ultimului an din contract.

3.2. Contractul poate fi prelungit cu acordul expres în scris al părților, până la 10 ani.

Art. 4. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR:

4.1. Drepturile locatarului:

- să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, pășunile care fac obiectul contractului de închiriere, cu respectarea prevederilor legale în materie și a amenajamentului pastoral.

4.2. Obligațiile locatarului:

- a) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a pășunilor ce fac obiectul contractului de închiriere;
- b) să nu subînchirieze terenul ce face obiectul contractului de închiriere;
- c) să plătească chiria la termenele stabilite;
- d) să respecte încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în oricare din zile din perioada de pășunat stabilită;
- 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 oricare din zile din perioada de pășunat;
- f) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;
- g) să nu pășuneze nici o altă specie de animale decât cea stabilită în contractul de închiriere;
- h) să practice un pasunat 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 curățare a vegetației invazive, de eliminare a buruienilor toxice și a excesului de apă, de fertilizare și să prezinte proprietarului la începutul fiecărui an - până la 31 ianuarie, dovada efectuării acestora în anul precedent;
- l) să respecte condițiile privind protecția și conservarea pășunilor, protecția mediului prevăzute de lege;
- m) 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;
- n) să achite impozitele și taxele locale, conform prevederilor Codului fiscal;
- o) să gestioneze toate bunurile mobile și imobile ce fac parte din domeniul privat al Comunei Vermeș aferente pășunii închiriate.

4.3. Drepturile locatorului:

- a) să inspecteze suprafețele de pășuni închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar/chiriaș. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului și în prezența acestuia.
- b) să predea pășunea locatarului/chiriașului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent, pe bază de proces-verbal;
- c) să solicite locatarului/chiriașului situația lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare;
- d) să își dea acordul pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar/chiriaș pe pășune anual;
- e) să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar / chiriaș pe pășune și să confirme prin semnătură executarea acestora;

4.4. Obligațiile locatorului:

- a) să nu îl tulbure pe locatar /chiriaș 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/ chiriașului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;
- d) să constate și să comunice locatarului/ chiriașului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

Art. 5. ELEMENTE DE PREȚ:

5.1. Prețul de închiriere este satabilt la valoarea de 200 lei/ha.

5.2. Chiria va fi plătită de către locatar/ chiriis după cum urmează :

- la încheierea contractului de închiriere, integral în anul 2018.

- pentru anii următori integral sau în două tranșe anuale astfel:

-Transa I- un procent de 30% din valoarea contractului care se achită până în data de 31.05 a anului curent pentru anul în curs;

-Transa a II – diferenta de 70% din valoarea contractului care se achită pana in data de 31.10 a anului curent pentru anul în curs;

5.3. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere.

5.4. Neplata chiriei până la data de 31 decembrie a anului în curs duce la rezilierea de plin drept a contractului, fără somație sau altă procedură prealabilă.

5.5. Chiria va fi indexată anual cu rata inflației.

5.6. Sumele obținute din închiriere reprezinta venit la bugetul local.

Art. 6. GARANȚIA:

6.1. Pentru participarea la procedura de licitație cu strigare se va constitui o garanție calculată pentru un an la prețul aprobat prin hotărâre a consiliului local.

6.2. Garanția va constitui pentru adjudecător plată parțială a chiriei pentru anul în curs.

6.3. Ofertantul pierde garanția de participare daca:

a) isi retrage oferta in perioada desfasurarii licitatiei;

b) oferta sa fiind stabilita castigatoare, refuza sa semneze contractul de inchiriere în termenul prevăzut la punctul 11.5 din Regulament.

6.4. Celorlalți participanți declarați necâștigători garanția li se va restitui în termen de 10 zile de la declararea câștigătorului în baza unei solicitări scrise.

Art. 7. PERIOADA DE PĂȘUNAT:

7.1. Perioada de pășunat începe după data de 20 aprilie – 31 octombrie a fiecărui an.

Art. 8. PROCEDURA DE ÎNCHIRIERE:

8.1. Procedurile de atribuire a contractului de închiriere a pășunilor disponibile sunt următoarele:

- Atribuire directă: procedura prin care se atribuie contractul direct în cazul în care există un singur solicitant, și, sau solicitant care îndeplinește cumulativ toate cerințele din prezentul Regulament.

- Licitația cu strigare: procedura aplicată în cazul în care există mai mulți solicitanți care îndeplinesc cumulativ toate cerințele din prezentul Regulament.

Art. 9. CRITERII DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE:

9.1. Pentru a participa la procedura de atribuire a pășunii, solicitanții trebuie să depună documente justificative pentru îndeplinirea următoarelor criterii:

Nr. crt.	Criteriu	Documente justificative
1	Solicitare de închiriere.	Cerere
2	Dovadă deținere animale din specia bovine, ovine, caprine înscrise în Registrul Național al Exploatațiilor;	Adeverință eliberată de medic veterinar, în original. Copie, certificată conform cu originalul, de pașaportul animalelor din care să reiasă numărul de crotaliu al fiecărui animal deținut în proprietate;

3	Dovada domiciliului stabil în Comuna Vermeș în cazul persoanei fizice/ al Sediului Social pe teritoriul Comunei Vermeș în cazul persoanelor juridice;	Copie după actul de identitate (pentru persoane fizice); Statut, certificat de înregistrare în Registrul Comerțului, certificat de înregistrare fiscală (pentru persoane juridice/asociații patrimoniale);
4	Dovada deținerii numărului de animale necesar pentru asigurarea încărcăturii optime minime de de 0,3 UVM /ha;	Adeverința de la pct.2. În situația în care numărul de animale deținut depășește încărcătura stabilită, solicitantul va depune o declarație pe propria răspundere cu privire la numărul de animale cu care va pășuna pe pășunea închiriată;
5	Dovadă inexistenței debitelor la bugetul local;	Certificat de atestare fiscală nu mai vechi de 30 (treizeci) zile;
6	Dovada deținerii unui alt contract de închirire pentru altă pășune proprietatea Comunei Vermeș;	Declarație pe propria răspundere;
7	Să nu se afle în litigiu cu unitatea administrativ teritoriala Comuna Vermeș;	Declarație pe propria răspundere;
8	Dovada achitării garanției de participare la licitație;	Chitanță sau OP;
9	Contract-cadru însușit;	Contract-cadru de închiriere;

9.2. Actele necesare vor fi depuse până la data de 30 aprilie a fiecărui an, ora 10:00 la sediul Primăriei-Registratura.

9.3. În cazul îndeplinirii cumulative a condițiilor stabilite mai sus de către un singur solicitant, pășunea se atribuie direct la prețul de 200 lei/ha/an.

9.4.(1) În cazul îndeplinirii cumulative a condițiilor stabilite mai sus de către minim doi participanți se va proceda la organizarea licitației publice deschise cu strigare, care se va desfășura în data stabilită anual prin Hotărârea Consiliului Local Vermeș.

(2) Pasul de licitație este de 10 lei.

(3) Comisia de evaluare va declara câștigătoare oferta cu prețul cel mai mare oferit.

Art. 10. COMISIA DE EVALUARE:

10.1. Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- deschiderea ofertelor depuse, în cadrul ședinței licitației publice cu strigare, desfășurate la data, ora și locul stabilite prin Hotărârea Consiliului Local Vermeș.
- selectarea și calificarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor prezentate de ofertanți în cadrul ofertelor depuse;
- excluderea ofertelor care nu întrunesc criteriile de atribuire;
- desemnarea câștigătorului licitației publice cu strigare;
- întocmirea procesului verbal de adjudecare, cu rezultatele licitației care va fi semnat de către membrii comisiei și de către ofertanți;
- în cazuri justificate, elaborarea unei propuneri de anulare a licitației;
- înainte de începerea fiecărei ședințe de licitație membrii comisiei vor da o declarație pe propria răspundere, referitoare la situațiile de incompatibilitate sau conflict de interese.

10.2. Comisia de evaluare este legal întrunită în prezența a jumătate plus 1 din numărul membrilor.

10.3. Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

Art. 11. DESEMNAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE:

11.1. Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este prețul cel mai mare oferit.

11.2. Pe baza evaluării ofertelor de către comisia de evaluare, la terminarea licitației cu strigare se va încheia procesul verbal care va fi semnat de toți membrii comisiei și de ofertanți.

11.3. Persoanele nemulțumite pot depune contestație în termen de 5 zile lucrătoare de la data încheierii licitației la sediul organizatorului licitației.

11.4. Contestația va trebui să cuprindă și să respecte sub sancțiunea nulității următoarele date:

- a) numele, domiciliul/sediul contestatarului, codul unic de înregistrare, și persoana împuternicită să le reprezinte pentru persoane juridice;
- b) denumirea și sediul organizatorului licitației;
- c) obiectul contestației;
- d) motivarea în fapt și în drept a cererii;
- e) mijloacele de probă pe care se sprijină contestația, în măsura în care este posibil;
- f) semnatura părții sau reprezentantului persoanei juridice.

11.5. Contractul de închiriere se încheie în termen de 10 zile lucrătoare de la data expirării termenului de depunere a contestațiilor, dar nu mai târziu de 30 zile lucrătoare.

Art. 12. ANULAREA PROCEDURII DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE:

(1) Locatorul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere, înainte de data încheierii contractului, numai dacă se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

(2) Procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea următoarelor principii:

- transparența;
- tratamentul egal;
- proporționalitatea;
- nediscriminarea;
- libera concurență;

b) locatorul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă la încălcarea principiilor premenționate;

(3) Încălcarea prevederilor prezentului Regulament privind atribuirea contractului de închiriere, poate atrage anularea procedurii de licitație.

Art. 13. REGULI PRIVIND CONFLICTUL DE INTERESE:

13.1. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, locatorul are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale. Nerespectarea acestor prevederi se sancționează potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

13.2. Persoana care a participat la întocmirea documentației de atribuire are dreptul de a fi ofertant, dar numai în cazul în care implicarea sa în elaborarea documentației de atribuire nu este de natură să defavorizeze concurența.

13.3. Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire.

13.4. Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

- a) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți;
- b) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Art. 14. SOLUȚIONAREA CONTESTAȚIILOR:

14.1. Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept ori într-un interes legitim printr-un act al autorității contractante, se poate adresa instanței de contencios administrativ competente, solicitând anularea actului, obligarea autorității contractante de a emite un act, recunoașterea dreptului pretins sau a interesului legitim, în condițiile prevăzute de Legea nr. 554/2004 - privind contenciosul administrativ.

14.2. Contestația suspendă desfășurarea procedurii de atribuire a suprafeței de pajiște (parcelă) aflată în cauză, până la soluționarea sa definitivă.

Art. 15. ÎNCETAREA CONTRACTULUI:

15.1. Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei contractului de închiriere;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locatar în baza documentelor oficiale;
- c) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale,
- d) în cazul imposibilității obiective a locatarului/ chiriașului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- e) păsunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
- f) în cazul în care chiriașul își vinde animalele;
- g) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar/ chiriaș prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului/chiriașului ;
- h) rezilierea de plin drept a contractului de închiriere, fără somatie, fara trecerea vreunui termen intervine în cazul în care locatarul/chiriașul :
 - i) schimbă destinația terenului prin folosirea pășunii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul,
 - ii) subînchiriează pășunea,
 - iii) nu folosește pășunea închiriată 2 (două) luni consecutive,
 - iiii) nu plătește chiria aferentă anului în curs până la data de 31 decembrie,

Art. 16. REGIMUL BUNURILOR:

16.1. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar/ chiriaș în derularea închirierii pășunii;

- a) Bunuri de retur – sunt bunurile care revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatarului, la încetarea contractului de închiriere. - pășunea, respectiv amenajările specifice;
- b) Bunuri proprii – sunt bunurile care aparțin locatarului și care au fost utilizate de către acesta pe toată durata închirierii, utilaje, unelte, construcții provizorii, etc. și care la încetarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului/ chiriașului;

Art. 17. OBLIGAȚII PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI ȘI A PERSOANELOR:

17.1. Locatarul/ chiriașul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului;

17.2. Locatarul/ chiriașul va asigura protecția persoanelor care circulă în zona închiriată împotriva atacurilor animalelor;

Art. 18. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR:

18.1. Părțile contractuale vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

18.2. În cazul în care nu se va ajunge la rezolvarea lor pe cale amiabilă, disputele sau diferendele născute în legătură cu încheierea, executarea sau încetarea prezentului contract, vor fi soluționate de către instanțele judecătorești competente.

Președinte de ședință,
Sorin-Ion LIGHEZAN

Contrasemnează,
Secretarul comunei,
Fănică-Ion RÎMPU



ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ - SEVERIN
COMUNA VERMEȘ
CONSILIUL LOCAL



Anexa nr. 2, la HCL nr. 13 din 30.03.2018

CONTRACT-CADRU

de închiriere pentru suprafețele de pajisti aflate în domeniul public sau privat al comunei Vermeș.

Incheiat astazi

I. Partile contractante

1. Intre Comuna Vermeș, adresa localitatea Vermeș, nr. 152, județul Caraș-Severin, telefon 0255/526401, fax 0255/526603, având codul de înregistrare fiscală 3227319, cont deschis la Trezoreria Municipiului Reșița, reprezentat legal prin primar Damian Ion-Iacob, în calitate de locator, și:

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

*) În cazul formei asociative se completează de către reprezentantul legal al acesteia cu datele exploatareilor membrilor formei asociative.

la data de,

la sediul locatorului Comuna Vermeș, sat Vermeș, nr. 152, județul Caraș-Severin.

în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art. 123 alin. (2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Vermeș nr. 13 din 30.03.2018 - privind aprobarea Regulamentului privind închirierea pajistilor aflate în proprietatea privată a comunei Vermeș în anul 2018,

s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajistii aflate în domeniul public/privat al comunei, orașului, respectiv al municipiului pentru pasunatul unui număr de animale din specia, situată în blocul fizic, tarlăua, în suprafața de ha, identificată prin număr cadastral și în schita anexată care face parte din prezentul contract.

2. Predarea-primirea obiectului închirierii se efectuează pe baza 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 de retur care revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului:

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

contabila actualizata, conform caietului de sarcini:

c) bunuri proprii care la expirarea contractului de inchiriere raman in proprietatea locatarului:

4. La incetarea contractului de inchiriere din orice cauza, bunurile prevazute la pct. 3. lit. a) se vor repartiza potrivit destinatiilor aratate la acest punct, locatarul fiind obligat sa restituie, in deplina proprietate, liber de orice sarcina, bunul inchiriat.

5. Obiectivele locatarului sunt:

- a) mentinerea suprafetei de pajiste;
- b) realizarea pasunatului rational pe grupe de animale si pe tarlale, cu scopul mentinerii calitatii covorului vegetal;
- c) cresterea productiei de masa verde pe hectar de pajiste.

III. Durata contractului

1. Durata inchirierii este de ani, incepand cu data semnarii prezentului contract, cuprinsa intre 7 si 10 ani, conform prevederilor art. 9 alin. (2) din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 86/2014, cu modificarile ulterioare, cu respectarea perioadei de pasunat, respectiv a fiecarui an.

2. Contractul de inchiriere poate fi prelungit pentru inca o perioada, tinand cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investitiilor efectuate de catre locatar pe pajiste si altele asemenea, cu conditia ca prin prelungire sa nu se depaseasca termenul maxim de 10 ani prevazut la art. 9 alin. (2) din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 34/2013, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 86/2014, cu modificarile ulterioare."

IV. Pretul inchirierii

1. Pretul inchirierii este de lei/ha/an, stabilit cu respectarea conditiilor art. 6 alin. (3) si (4) din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin Hotararea Guvernului nr. 1.064/2013, cu modificarile si completarile ulterioare, chiria totala anuala (nr. ha x pret pe ha) fiind in valoare de lei.

2. Suma totala prevazuta la pct. 1 va fi platita prin ordin de plata in contul comunei Vermeș, deschis la Trezoreria Municipiului Reșița, sau in numerar la casieria unitatii administrativ-teritoriale.

3. Plata chiriei se face in doua transe: 30% pana la data de 31 mai si 70% pana la data de 31 octombrie .

4. Intarzierea la plata a chiriei se penalizeaza cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de intarziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derularii contractului.

5. Neplata chiriei pana la incheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.

V. Drepturile si obligatiile partilor

1. Drepturile locatarului:

- sa exploateze in mod direct, pe riscul si pe raspunderea sa pajistile care fac obiectul contractului de inchiriere.

2. Drepturile locatarului:

a) sa inspecteze suprafetele de pajisti inchiriate, verificand respectarea obligatiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabila a locatarului si in urmatoarele conditii:

- ori de câte ori consideră necesar,
- controlul se va exercita fără a stânjeni folosința acestuia de către locatar,

b) sa predea pajistea locatarului, indicandu-i limitele, precum si inventarul existent, pe baza de proces-verbal;

c) sa solicite utilizatorului situatia lucrarilor realizate, cu valoarea exacta a acestora si devizul aferent, conform legislatiei in vigoare;

d) sa isi dea acordul de principiu pentru lucrarile ce urmeaza a fi executate de locatar pe pajiste;
e) sa participe la receptionarea lucrarilor executate de catre locatar pe pajiste si sa confirme prin semnatura executarea acestora.

3. Obligatiile locatarului:

a) sa asigure exploatarea eficace in regim de continuitate si de permanenta a pajistilor ce fac obiectul prezentului contract;

b) sa nu subinchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subinchirierea totala sau partiala este interzisa, sub sanctiunea nulitatii absolute;

c) sa plateasca chiria la termenul stabilit;

d) sa respecte cel putin incarcatura minima de 0,3 UVM/ha in toate zilele perioadei de pasunat;

e) sa comunice in scris primariei, in termen de 5 zile de la vanzarea animalelor sau a unora dintre acestea, in vederea verificarii respectarii incarcaturii minime de 0,3 UVM/ha in toate zilele perioadei de pasunat;

f) sa pasuneze animalele exclusiv pe terenul inchiriat;

g) sa practice un pasunat rational pe grupe de animale si pe tarlale;

h) sa introduca animalele la pasunat numai in perioada de pasunat stabilita;

i) sa nu introduca animalele la pasunat in cazul excesului de umiditate a pajistii;

j) sa realizeze pe cheltuiala sa lucrari de eliminare a vegetatiei nefolositoare si a excesului de apa, de fertilizare, anual;

k) sa respecte bunele conditii agricole si de mediu, in conformitate cu prevederile legale in vigoare;

l) sa restituie locatorului, in deplina proprietate, bunurile de retur, in mod gratuit si libere de orice sarcini, la incetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen;

m) sa restituie concedentului suprafata de pajiste ce face obiectul prezentului contract in conditii cel putin egale cu cele de la momentul incheierii contractului;

n) sa plateasca 30% din prima de asigurare.

4. Obligatiile locatorului:

a) sa nu il tulbure pe locatar in exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de inchiriere;

b) sa nu modifice in mod unilateral contractul de inchiriere, in afara de cazurile prevazute expres de lege;

c) sa notifice locatarului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor locatarului;

d) sa constate si sa comunice locatarului orice atentionare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

VI. Clauze contractuale referitoare la impartirea responsabilitatilor de mediu intre parti

Locatorul raspunde de: dupa incheierea contractului de inchiriere responsabilitatile de mediu revin locatarului.

Locatarul raspunde de: indeplinirea tuturor responsabilitatilor de mediu prevazute in legislatia specifica aflată in vigoare, pe toata durata contractului de inchiriere.

VII. Raspunderea contractuala

1. Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor prevazute in prezentul contract de inchiriere atrage raspunderea contractuala a partii in culpa.

2. Pentru nerespectarea obligatiilor prevazute in prezentul contract partile datoreaza penalitati in limitele stabilite de legislatia in vigoare. Daca penalitatile nu acopera paguba, se vor plati daune.

3. Forta majora exonereaza partile de raspundere.

VIII. Litigii

1. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi solutionate pe cale amiabila. In cazul in care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instantele de judecata.

2. Pe toata durata inchirierii, cele doua parti se vor supune legislatiei in vigoare.

3. Prezentul contract constituie titlu executoriu, in conditiile in care contractul respecta prevederile art. 1.798 din Codul civil.

IX. Incetarea contractului

Prezentul contract de inchiriere inceteaza in urmatoarele situatii:

- a) in cazul imposibilitatii obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea incarcaturii minime de animale;
- b) pasunatul altor animale decat cele inregistrate in RNE;
- c) la expirarea duratei stabilite in contractul de inchiriere;
- d) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre locator in baza documentelor oficiale, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina acestuia, in caz de dezacord fiind competenta instanta de judecata;
- e) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locatar, prin reziliere de catre locator, cu plata unei despagubiri in sarcina locatarului;
- f) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locator, prin reziliere de catre locator, cu plata unei despagubiri in sarcina locatorului;
- g) in cazul imposibilitatii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri;
- h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei si a penalitatilor datorate;
- i) in cazul vanzarii animalelor de catre locatar;
- j) schimbarea destinatiei terenului, folosirea pajistii in alte scopuri decat cel pentru care a fost inchiriat terenul;
- k) in cazul in care se constata faptul ca pajistea inchiriata nu este folosita.

X. Forta majora

1. Niciuna dintre partile contractante nu raspunde de neexecutarea la termen sau/si de executarea in mod necorespunzator - total sau partial - a oricarei obligatii care ii revine in baza prezentului contract, daca neexecutarea sau executarea necorespunzatoare a obligatiei respective a fost cauzata de forta majora, asa cum este definita de lege.

2. Aparitia si incetarea cazului de forta majora se vor comunica celeilalte parti in termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisa, cu confirmarea constatarii evenimentelor de acest gen de catre autoritatile competente. In caz de forta majora, comunicata si constatata in conditiile de mai sus, exercitarea obligatiilor partilor se decaleaza cu perioada corespunzatoare acesteia, cu mentiunea ca niciuna dintre parti nu va pretinde penalitati sau despagubiri.

3. Daca in termen de 3 (trei) zile, de la producere evenimentul respectiv nu inceteaza, partile au dreptul sa isi notifice incetarea de drept a prezentului contract fara ca vreuna dintre ele sa pretinda daune-interese.

4. In cazul decesului locatarului, mostenitorii legali sau testamentari ai exploatareii pot continua derularea contractului.

XI. Notificari

1. In acceptiunea partilor contractante, orice notificare adresata de una dintre acestea celeilalte este valabil indeplinita daca va fi transmisa la adresa/sediul prevazuta/prevazut in partea introductiva a prezentului contract.

2. In cazul in care notificarea se face pe cale postala, ea va fi transmisa prin scrisoare recomandata cu confirmare de primire (A.R.) si se considera primita de destinatar la data mentionata de oficiul postal.

3. Daca notificarea se trimite prin fax, ea se considera primita in prima zi lucratoare dupa cea in care a fost expediata.

4. Notificarile verbale nu se iau in considerare de niciuna dintre parti daca nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitatile prevazute la alineatele precedente.

XII. Dispozitii finale

1. Prezentul contract poate fi modificat si adaptat cu legislatia in vigoare pe parcursul executarii sale, cu acordul partilor.

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 într-un număr de două exemplare, din care câte unul pentru fiecare parte, astăzi,, data semnării lui, în Primăria Comunei Vermeș .

LOCATOR
Consiliul Local al comunei Vermeș,
Primar, Damian Ion Iacob

LOCATAR
.....
SS

Vizat de secretar,

Prevederile prezentului contract-cadru constituie condiții minime obligatorii care trebuie respectate la încheierea contractelor, acestea putând fi completate în funcție de situația de fapt.