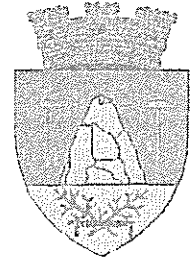


ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
ORAȘUL SLĂNIC
CONSILIUL LOCAL



HOTĂRĂRE

privind inițierea procedurii de închiriere a pajiștilor aflate în domeniul privat a orașului Slănic

Consiliul Local al orașului Slănic, județul Prahova, convocat în baza art. 133, alin (1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57 din 03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare ;

Analizând Proiectul de hotărâre nr.2005/41 din 20.02.2020, referatul de aprobare al primarului orașului Slănic , în calitate sa de inițiator, înregistrat sub nr.2006/42 din 20.02.2020, referatul de oportunitate întocmit de Compartimentul cadastru și registru agricol , înregistrat sub nr.1949/20.02.2020, precum și avizele cu caracter consultativ ale comisiilor de specialitate ,

Având în vedere prevederile:

- art. 9 din O.U.G. 34 / 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991,cu modificarile si completarile ulterioare;

- prevederile HG 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;

- Ordinului Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 407 / 2013 privind aprobarea contractelor cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor;

- Ordinului Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr 544 din 21 iunie 2013 privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;

- prevederile Ordinului nr. 226/235 / 2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung ;

- prevederile Hotărârii Consiliului Județean Prahova nr.167 din 16.12.2019 privind stabilirea pretului mediu al ierbii în județul Prahova , pentru anul 2020.

În temeiul art 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. a), art. 139, alin.(3) , lit.g) și ale art. 196 alin. (1) lit. a) din OUG nr. 57 din 03. 07. 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. - Se aprobă inițierea procedurii de închiriere a pajiștilor disponibile , în suprafață eligibilă de 61,93 ha , din domeniul privat al orașului Slănic , aflate în administrarea Consiliului local Slănic , pentru anul 2020, conform Anexei 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. - (1) Pentru încheierea de contracte de închiriere prin atribuire directă se stabilește ca termen maxim de depunere a solicitărilor și a dovezilor privind respectarea încărcăturii optime de animale **-20 martie 2020.**

(2) Intrucat pajiștile se atribuie direct crescătorilor de animale, fără licitație, pretul minim al închirierii este valoarea masei verzi/ha prevăzut în anexa 1, col.6

Art. 3. - Se aprobă modelul Contractului de închiriere , conform Anexei nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. - Se constituie Comisia de analiză a cererilor în vederea atribuirii contractelor de închiriere a pajiștilor , în următoarea componență :

- 1.Mare Laurențiu Cornel – viceprimar - președinte ,
- 2.Georgescu Daniela - referent registru agricol - secretar ,
3. Gaftoi Mircea - consilier local - membru ,

Art. 5. - Prezenta hotărâre va fi comunicată celor în drept prin grija secretarului general al orașului Slănic și dusă la îndeplinire prin grija Primarului orașului Slănic și a aparatului de specialitate al primarului.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
BAICU AUR MIHAIL



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR general al orașului Slănic,
ISABELA CERASELLA COJOCARU

Slănic, 28 februarie 2020
Nr. 18

*Vot liber. Hotărârea a fost adoptată cu 14 voturi „pentru”, 0 „împotrivă” și 0 „abținere”.
Consilieri aleși: 15, consilieri prezenți: 14, cvorum necesar: 8*



ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
ORAȘUL SLĂNIC
CONSILIUL LOCAL



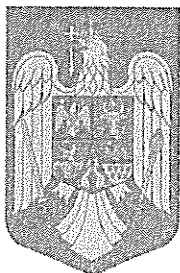
Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local Slănic nr. 18 din 28.02.2020

Nr.crt	Denumire pasune	Supr. – ha	Din care pasune	U.V.M / 1ha	Incarcatura necesara	Valoarea Masei verzi-lei/ha
0	1	2	3	4	5	6
1.	Cremenea	33.6132	21.10	0,42	8,86	339
2.	Vulpea	79,9027	40.83	0,49	20.00	396
	Total	113,5159	61,93			

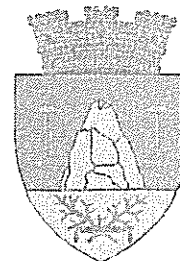
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
BAICU AUR MIHAIL



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR general al orașului Slănic,
ISABELA CERASELLA COJOCARU



ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA ORAȘULUI SLĂNIC
Str.Alexandru Odobescunr. 2
Tel: 0244/240078, fax:0244/240704
e-mail:slanic@prefecturaprahova.ro



CONTRACT CADRU

de închiriere pentru suprafețele de pajisti aflate în proprietatea privata a orașului
Slănic

Încheiat astăzi: _____

I. Părțile contractante

Intre:

1. **Orașul Slănic**, cu sediul în strada Alexandru Odobescu , nr.2, judetul Prahova , cod poștal 106200 , CUI 2843604 , reprezentat prin Primar Moraru Remus , **în calitate de locator**

si:

2. _____ cu exploatarea*) în orașul Slănic, str. _____, nr. _____ din Registrul national al exploatațiilor (RNE) _____ contul nr. _____, deschis la _____, reprezentata prin _____ cu functia de _____, **în calitate de locatar**,

*) In cazul formei asociative se completeaza de catre reprezentantul legal al acesteia cu datele exploatațiilor membrilor formei asociative.

la data de 23.04.2018 , la sediul locatorului, în temeiul prevederilor Noului Cod civil, al prevederilor art 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. a), din OUG nr. 57 din 03. 07. 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare al Ordinului nr. 407/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajisti aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor, a OUG nr. 34/2013 cu modificările si completările ulterioare, a H.G. nr. 1064/2013, privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG 34/2013 cu modificările si completările ulterioare, al Regulamentului de organizare a pasunatului pe raza administrativ-teritoriala al orașului Slănic, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

Art. 1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea de pajisti (pășuni) aflate în domeniul privat al orașului Slănic, pentru pasunatul unui numar de _____ animale situată în punctul " _____" compus din parcelele : _____ având suprafața totală de _____ ha , asa cum rezultă din datele cadastrale si din schița anexată care face parte din prezentul contract.

Art. 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.

Art. 3. Obiectivele locatorului sunt:

- a) mentinerea suprafeței de pajiste (pășune);

- 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;
- d) implementarea lucrărilor de întreținere a pasjstilor conform planului de lucru decenal stabilit prin Amenajament pastoral;
- e) conservarea, ameliorarea și păstrarea biodiversității acestora.

III. Durata contractului

Art. 4. (1) Durata închirierii este de 7 ani, începând cu data de _____, în condițiile vizării contractului de închiriere, anual, de către Primăria orașului Slănic și a respectării perioadei de pășunat, respectiv între data de 20.04. și 20.10.pentru fiecare an.

Art. 5. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru o perioada egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de catre locatar pe pajiste si altele asemenea, cu conditia ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 5 ani prevăzut de OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991.

IV. Pretul închirierii

Art.6. (1) Pretul închirierii este de _____ lei /ha/ an,

(2) Chiria totala pentru pajistea inchiriata este de _____ lei/an, calculata in functie de suprafata atibuita.

2. Chiria se va indexa anual cu rata inflatiei .

3. Pe langa chirie se va plati anual si taxa aferenta suprafetei de teren contractate . Plata impozitului se va face trimestrial .

Art.7. Suma totală prevazută la art.6 va fi platită prin ordin de plată în contul orașului Slanic, RO 52TREZ 52621A300530XXXX, deschis la Trezoreria Slănic , sau în numerar la casieria Primariei orașului Slanic.

Art.8.

Plata chiriei se va face in doua transe - 30% pana la data de 30 iunie si 70% pana la data de 30 august.

Art.9. 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.

Art.10. Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic duce la rezilierea contractului de închiriere.

V. Drepturile si obligatiile părților

Art.11. Drepturile locatarului (chiriasului):

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

Art.12. Drepturile locatorului (proprietarului):

- să inspecteze suprafetele de pajisti închiriate, verificând respectarea obligatiilor asumate de locatar prin contract. Verificarea se va efectua prin aducerea la cunostinta locatarului, in prealabil;

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

- să solicite chiriasului situatia lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora si devizul aferent, conform legislatiei în vigoare;

- să își dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmeaza a fi executate de locatar pe pajiste;

- să participe la receptionarea lucrărilor executate de către locatar pe pajiste si să confirme executarea acestora.

Art.13. Obligatiile locatarului (chiriasului):

a) să asigure exploatarea în regim de continuitate si de permanentă a pajistilor 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 și impozitul la termenul stabilit;
- d) să respecte exact încărcătura stabilită prin Amenajamentul pastoral în toate zilele perioadei de pășunat fără a depăși sau reduce numărul de animale;
- 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 stabilite prin Amenajamentul pastoral în toate zilele perioadei de pășunat;
- f) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat fără a depăși limitele amplasamentului acestuia;
- 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 pajistii;
- j) să realizeze pe cheltuielile sale 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 locatarului suprafața de pajiste ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
- m) să execute lucrări de regenerare a pajistilor prin însămânțări și supraînsămânțări executate atât primăvara, cât și toamna, în funcție de condițiile de climă și sol, cu respectarea măsurilor stabilite prin Amenajamentul pastoral;
- n) să realizeze lucrări pentru combaterea eroziunii solului și să respecte în mod strict regulile de exploatare rațională;
- o) să efectueze corectarea regimului aerohidric al solului;
- p) să efectueze lucrări de fertilizare cu îngrășăminte chimice și organice.
- r) să plătească impozitul conform Legii 571/2003 privind Codul Fiscal, la termenurile stabilite.
- s) să nu introducă în turme animale străine, din afara localității sau altele decât cele stabilite prin contract
- ș) să obțină viza anuală a contractului de închiriere a pajistei.
- t) să nu circule pe pajisti cu orice alte mijloace de transport, inclusiv cu atelaje, decât cele folosite pentru activități agricole de cel care utilizează pajistea
- ț) să nu procedeze la arderea vegetației pajistilor permanente;
- u) să nu amplaseze pe pajiste alte obiective de investiții, altele decât cele prevăzute la art.5 alin (3) din OUG 34/2013 cu modificările și completările ulterioare.
- să nu desfășoare activitatea de pășunat pe terenuri arabile
- v) să nu lase nesupravegheate animalele pe întreaga durată de pășunat
- x) să nu desfășoare activitate de pășunat cu ajutorul cainilor fără jujeu și nevaccinați
- aa) să nu depoziteze deseuri menajere și/sau agrozootehnice pe pășune.
- ab) să nu folosească pentru paza turmei, câini din rase cu potențial agresiv ridicat, conform legislației în vigoare sau a metisilor raselor de vânatoare
- ac) să nu desfășoare activități de pășunat pe timpul nopții
- ad) să dețină planul de fertilizare și de stabilire a măsurilor agropedameliorative realizat de către oficiile de studii pedologice și agrochimice județene
- Art. 14. Obligatiile locatarului (proprietarului):**
- a) să nu îl tulbure pe locatar în exercitiul 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) în caz de necesitate privind realizarea unor lucrari de investitii pe pajiste, sa notifice chiriasul cu privire la demararea acestor lucrari.

VI. Răspunderea contractuală și contravenții:

Art. 15. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor prevăzute în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

Art. 16. (1) Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract părțile datorează penalități calculate în limitele stabilite de legislația în vigoare. Dacă penalitățile nu acoperă paguba, partea în culpă va datora daune.

(2) Chiriasul își asuma răspunderea, ca în cazul în care există litigii pe rol privind chiria, datorată de aceasta autorităților publice locale pentru contracte de închiriere pasuni, prezentul contract se va rezilia de plin drept fără somatie/notificare și fără intervenția instanțelor de judecată la momentul ramanerii definitive a hotărârilor judecătorești prin care s-a stabilit culpa chiriasului privind litigiile sus menționate.

(3) Săvârșirea cu vinovăție a faptelor prevăzute în Regulamentul de organizare a pășunatului pe raza administrativ-teritorială a orașului Slanic, constituie contravenție și se sancționează cu amendă, în condițiile O.G. nr. 2 din 2001 privind regimul juridic al contravențiilor, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 17. Forta majoră exonerează părțile de răspundere.

VII. Litigii

Art. 18. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este imposibil, se vor rezolva de către instanțele judecătorești, potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul proprietarului. Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a curții de apel, conform prevederilor legale.

Art. 19. Pe toată durata închirierii, părțile se vor supune legislației în vigoare.

Art. 20. Prezentul contract constituie titlu executoriu.

VIII. Încetarea contractului

Art. 21. 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) în cazul pășunatului altor animale decât cele înregistrate în RNE;
- c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- d) în cazul în care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată; În cazul interesului local, despăgubirea va consta în contravaloarea chiriei achitate aferentă perioadei dintre data încetării contractului și data încheierii perioadei de pășunat, care se va plăti chiriasului în termen de 60 de zile de la data încetării contractului;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale și a amenajamentului pastoral 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) pentru neplata la termenele stabilite a chiriei, impozitului și a penalităților datorate;
- i) în cazul vânzării animalelor de către locatar;
- j) schimbarea destinației terenului, folosirea pajistii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
- k) în cazul în care se constată faptul că pajistea închiriată nu este folosită;
- l) construirea stânei fără autorizație de construire, va conduce la încetarea contractului;

m) săvârșirea contravențiilor prevăzute în Regulamentul de organizare a pășunatului pe raza administrativ-teritorială a orașului Slănic , va conduce la încetarea contractului, prin reziliere de către locator;

n) lipsa vizei anuale, va conduce la încetarea contractului, prin reziliere de către locator.

IX. Forta majora

Art. 22. 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.

Art. 23. 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.

Art. 24. Daca in termen de 15 zile, de la producere evenimentul respectiv nu inceteaza, partile au dreptul sa isi notifice incetareade drept a prezentului contract fara ca vreuna dintre ele sa pretinda daune-interese.

Art. 25. In cazul decesului locatarului, mostenitorii legali sau testamentari ai exploatatiei pot continua derularea contractului.

X. Dispozitii finale

Art. 26. Prezentul contract poate fi modificat si adaptat cu legislatia in vigoare pe parcursul executarii sale, cu acordul partilor.

Art. 27. Introducerea unor clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prinact aditional încheiat între părțile contractante.

Art. 28. Prezentul contract împreuna cu anexele sale, care fac parte integrantădin cuprinsul său, reprezintăvoința părților.

Art. 29. În caz de reziliere a prezentului contract, din vina exclusivă a chirasului , acesta devine neeligibil pentru atribuirea directă a pasunilor (pajiștilor) pe o perioada de 2 ani, calculata incepand cu data aparitiei cauzei.

Art. 30. Alături de contract, chiriașului i se va înmâna un extras din Amenajamentul Pastoral in format electronic, pentru a implementa lucrările de întreținere a pajiștilor, conform planului de lucru decenal, stabilit prin Amenajament pastoral.

Art. 31. Conform prevederilor din HG 1064/2013, privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajiștilor permanente si pentru modificarea si completarea Legiifondului funciar nr. 18/1991 : "Controlul implementarii amenajamentelor pastorale se realizeaza de catre persoanele insarcinate in acest scop de catre Primaria orașului Slănic.

Art. 33. În vederea obținerii vizei anuale, chiriașul are obligația să depună până la 15 februarie a fiecarui an , o cerere insotita de situatia centralizatoare cu efectivul de animale detinute din speciile bovine, ovine, caprine și ecvidee. Totodata trebuie sa depuna si documentele care atestă că animalele detinute sunt înscrise în RNE. Efectivul de animale trebuie sa respecte incarcatura suprafetei de pajiște din contract exprimata in UVM.

Art. 34. Prezentul contract a fost încheiat intr-un numar de 2 exemplare .

LOCATOR

LOCATAR

VIZE ANUALE 2020-2027

ANUL	SEMNANTURA PRIMAR	VIZA ANUALA REGISTRU AGRICOL
2021		
2022		
2023		
2024		
2025		
2026		
2027		