

ROMANIA
JUDETUL TIMIS
COMUNA SINMIHAIU ROMAN
CONSILIUL LOCAL

total 15
prezenti 15
voturi "pentru" 15
voturi "impotriva" 0

HOTARARE

privind aprobarea Contractului-cadru de inchiriere directa catre proprietarii / crescatorii de animale din localitatile comunei Sinmihaiu Roman a suprafetelor de pajisti aflate in domeniul public sau privat al comunei Sinmihaiu Roman si a Regulamentului de pasunat

Consiliul Local al comunei Sinmihaiu Roman, judetul Timis;

Avand in vedere prevederile Legii zootehniei, nr. 72/2002, precum si cele ale OUG nr. 34/2013, respectiv prevederile HG nr. 1064/2013:

Tinand seama de dispozitiile Ordinul Ministerului Agriculturii nr. 407/2013, precum si de discutiile purtate cu proprietarii/ detinatorii de animale, care si-au exprimat optiunea de a le fi inchiriate suprafetele de pajiste pe care le-au exploatat si intretinut si in anii anteriori ;

Tinand seama de necesitatea asigurarii folosirii eficiente a suprafetelor de pajisti din comuna Sinmihaiu Roman;

Vazand prevederile art. 36, alin 2, lit c, precum si cele ale alin 5, lit a si b din Legea nr. 215/2001, actualizata;

In temeiul prevederilor art. 45, alin 3 din Legea nr. 215/2001, actualizata,

HOTARASTE :

Art. 1 Se aproba inchiriere directa catre proprietarii / crescatorii de animale din localitatile comunei Sinmihaiu Roman a suprafetelor de pajisti aflate in domeniul public sau privat al comunei Sinmihaiu Roman.

Art. 2 Se aproba Contractul-cadru de inchiriere directa catre proprietarii / crescatorii de animale din localitatile comunei Sinmihaiu Roman a suprafetelor de pajisti aflate in domeniul public sau privat al comunei Sinmihaiu Roman (Anexa I) si a Regulamentului de pasunat (Anexa II); anexele I si II, fac parte integranta a prezentei hotarari

Art. 3 Prezenta hotarare se comunica:

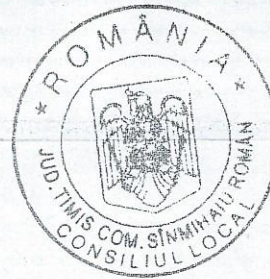
- Institutiei Prefectului judetului Timis
- dlui Primar
- compartimentului agricol
- publica prin afisare

Nr. 48/3.04.2014

Presedinte de sedinta, Rada Nicolae

Contrasemneaza pentru legalitate,
Secretar, Tirchi Sebastian





ROMANIA
JUDETUL TIMIS
COMUNA SINMIHAIU ROMAN
CONSILIUL LOCAL

CONTRACT

de inchiriere directa catre proprietarii / crescatorii de animale din localitatile comunei Sinmihaiu Roman a suprafetelor de pajisti aflate in domeniul public sau privat al comunei Sinmihaiu Roman

Incheiat astazi/.....2014

I. Partile contractante

1. Intre Comuna Sinmihaiu Roman, cu sediul in localitatea Sinmihaiu Roman, nr. 1, telefon/fax 0256/294984, avand codul de inregistrare fiscala 5138404, cont deschis la Trezoreria Timisoara, reprezentat legal, primar, Bara Viorel, in calitate de locator, si:

2. cu exploatarea*) in localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., judetul, avand CNP/CUI, nr. din Registrul national al exploatatilor (RNE)/...../....., contul nr., deschis la, telefon, fax, reprezentata prin, \cu functia de, in calitate de locator

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

la sediul locatorului, Primaria comunei Sinmihaiu Roman, localitatea Sinmihaiu Roman, nr. 1, in temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art. 123 alin. (2) din Legea administratiei publice locale nr. 215/2001, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, precum si al Hotararii Consiliului Local al Comunei Sinmihaiu Roman, nr. ____/____ de aprobare a inchirierii directe a pajistii comunale, s-a incheiat prezentul contract de inchiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract il constituie inchirierea pajistii aflate in domeniul public/privat al comunei, Sinmihaiu Roman. pentru pasunatul unui numar deanimale din specia, situata in blocul fizic, tarlăua, in suprafata deha, (identificata) asa cum rezulta din datele cadastrale si din schita anexata care face parte din prezentul contract.

2. Predarea-primirea obiectului inchirierii se efectueaza pe baza de proces-verbal in termen de 5 zile de la data semnarii contractului, proces-verbal care devine anexa la contract.

3. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locator in derularea inchirierii sunt urmatoarele:

a) bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit si libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului:

b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatorului in masura in care acesta din urma isi manifesta intentia de a le prelua in schimbul platii unei compensatii egale cu valoarea contabila actualizata, conform caietului de sarcini:

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



.....
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 locatorului 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 3 ani, incepand cu data semnarii prezentului contract, cu respectarea perioadei de pasunat a fiecarui an.

2. Contractul de inchiriere poate fi prelungit prin Hotararea Consiliului Local, pentru o perioada egala cu cel mult durata sa initiala, 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 prevazut de 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.

IV. Pretul inchirierii

1. Pretul inchirierii este de lei/ha/an, fara a depasi 50% din valoarea masei verzi pe hectar calculata in functie de pretul mediu stabilit de consiliul judetean, conform prevederilor art. 62 alin. (2²) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, 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 Sinmihaiu Roman, deschis la Trezoreria Timisoara, sau in numerar la casieria unitatii administrativ-teritoriale.

3. Plata chiriei se face in doua transe, anual, conform Hotararii adoptate anual de catre Consiliul Local .

4. Intarzierea la plata a chiriei se penalizeaza cu 0,1% din quantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de intarziere, quantum 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 locatorului:

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

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 locatorului 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.
- o) sa respecte prevederile Regulamentului de pasunat

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 responsabilitatile de mediu

Locatarul raspunde integral pentru respectarea prevederilor legale incidente in materie de protectia mediului, acesta fiind obligat la repararea de indata si in intregime, pe cheltuiuala sa, a oricarui prejudiciu.

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 locator;
- 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 **48 de ore** 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, completat 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 additional incheiat intre partile contractante.

3. Orice modificari legale ale prevederilor contractului de inchiriere vor fi insusite prin hotarare a consiliului local.

4. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi in neconcordanza cu prevederile sale, in conditiile in care contractul respecta prevederile art. 1.798 din Codul civil.

5. Prezentul contract impreuna cu anexele sale, care fac parte integranta din cuprinsul sau, reprezinta vointa partilor.

6. Prezentul contract a fost incheiat intr-un numar de 2 exemplare, din care 1 se inmaneaza locatarului.

LOCATOR
Consiliul Local
Primar: dl
Vizat de secretar,

LOCATAR
.....
SS

ROMANIA
JUDETUL TIMIS
COMUNA SINMIHAIU ROMAN
CONSILIUL LOCAL



REGULAMENT DE PASUNAT

Consiliul Local al comunei Sinmihaiu Roman;

Avand in vedere prevederile :

- Legii zootehniei, nr. 72/2002,
- OUG nr. 34/2013
- HG nr. 1064/2013
- Ordinul Ministerului Agriculturii nr. 407/2013

Tinand seama de discutiile purtate cu proprietarii/ detinatorii de animale;

In scopul asigurarii folosirii eficiente a suprafetelor de pasune din comuna Sinmihaiu Roman,

Se aproba urmatorul Regulament:

- 1 Suprafetele de teren aflate in patrimoniul sau administrarea comunei Sinmihaiu Roman, care fac obiectul contractelor de inchiriere a pasunii sunt destinate utilizarii exclusive pentru pasunatul animalelor.
- 2 In scopul asigurarii activitatii rationale de pasunat se va urmari permanent stabilirea efectivului optim de animale pe suprafata de pasune, in functie de calitatea pasunii si categoria de animale.
- 3 Proprietarului/detinatorului de animale ii incumba integral sarcina realizarii, pe spese proprii a lucrarilor de curatire si defrisare a maracinilor, efectuarea lucrarilor de fertilizare si administrare a ingrasamintelor chimice si a celor naturale, cu avizul prealabil al compartimentului de specialitate din cadrul aparatului Primarului.
- 4 Se interzice pasunatul in afara perioadei stabilite prin Hotararea Consiliului local; in cazul identificarii animalelor la pasunat in alte perioade si in alte locuri

decat cele stabilite, proprietarii/detinatorii acestora vor fi sanctionati cu amendata cuprinsa intre 200 si 2000 lei; **incalcarea de 2 ori** a acestei obligatii duce la rezilierea contractului de plin drept, fara notificare si fara interventia instantei, precum si interzicerea dreptului de a incheia contract de pasunt pentru anul urmator.

5 Proprietarii/detinatorii de animale sunt obligati sa declare la **Registrul Agricol efectivele reale de animale.**

6 Anterior incheierii contractului de inchiriere a pasunii, proprietarii/detinatorii de animale sunt obligati sa **nu inregistreze restante la plata chiriei pentru pasunat si sa aibe achitate catre bugetul local toate obligatiile rezulate din impozite si taxele locale**, atestate prin prezentarea unui Certificat fiscal, eliberat de catre Compartimentul de impozite si taxe locale din cadrul aparatului de specialitate al primarului .

7 Proprietarului/detinatorului de animale ii este **interzisa edificarea de constructii sau amenajamente de orice fel, pe pasune, fara autorizatii prealabile**

8 Proprietarului/detinatorului de animale ii este **interzisa depozitarea pe pasune a deseurilor, gunoaielor sau a materialelor rezultate din demolari .**

9 Proprietarului/detinatorului de animale este **obligat sa organizeze pasunatul in turme/cirezi, supravegheate corespunzator; se interzice pasunatul individual sau in grupuri razlete, supravegheate de catre pazitori juridici ocazionali (ciobani) .**

10 Este **interzis pasunatul pe alte suprafete decat cele precizate in contractul de inchiriere a pasunii, precum si pe drumurile de exploatare agricola, razele dintre terenurile agricole afalte in proprietatea privata.**

11 Este **interzis pasunatul pe alte suprafete decat cele precizate in contractul de inchiriere a pasunii, fara acordul scris al proprietarului de teren sau al detinatorului de teren**

12 Proprietarului/detinatorului de animale ii revine **raspunderea repararii deindata si integrale a oricarui prejudiciu cauzat proprietarilor de teren din zona adiacenta suprafetelor de pasune mentionate in contract.**

13 Pasunatul neautorizat se sanctioneaza cu amenda contaventionala, stabilita prin Hotarare a Consiliului Local, sumele rezultate reprezentand venit la bugetul local si vor fi utilizate in scopul ameliorarii calitatii suprafetelor de pasune, amenajarii de umbrare, executarii de foraje de apa si adapatori pentru animale.

14 Prin pasunat neautorizat se inteleg urmatoarele:

- Prezenta pe suprafata de pasune a unui efectiv de animale diferit de cel declarat la Registrul Agricol
- Pasunatul pe alte suprafete decat cele contractual precizate
- Pasunatul in alte perioade decat cele contractual prevazute
- Folosirea suprafetelor de pasune de catre cei care nu au achitat contravaloarea taxei de pasunat in anii anteriori sau inregistreaza restante la plata taxei de pasunat

15 Competenta constatarii modului de desfasurare a pasunatului si de aplicare a sanctiunilor contraventiilor, revine Primarului sau imputernicitilor acestuia.

Comuna Sinmihaiu Roman,

Comp. agricol, Chioran Ica

_____ ,

Crescator/proprietar de animale,

Secretar, Tirchi Sebastian _____