



ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI VIIȘOARA

Viisoara nr. 219, Cod p. 417625, C.F. 4784229, Tel. 0259328920,
e-mail: contact@primariaviisoara-bh.ro, WEB: www.primariaviisoara-bh.ro

HOTARARE NR.18/2022

Din 31.03.2022

Privind aprobarea închirierii prin atribuire directă a pășunilor disponibile aflate în proprietatea privată al comunei Viisoara

Având în vedere :

- Referatul de aprobare , întocmit de inițiatorul proiectului de hotărâre, primarul comunei Viisoara –
 - Raportul de specialitate al compartimentului agricol privind aprobarea închirierii prin atribuire directă a pășunilor disponibile aflate în proprietatea privată al Comunei Viisoara
 - art. 129, alin.(1), alin. (2) lit. b) și lit. c) coroborate cu cele ale alin. (6), lit. b) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.
 - art. 9 alin. (2) 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 modificările și completările ulterioare
 - art. 4 din Normele 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, aprobate prin H.G. nr. 1064/2013;
 - Ordinul nr. 407/2051/2013, ordin comun al MDRAP și MADR pentru aprobarea contractelor – cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor
 - art. 1777 – 1823 din Legea nr. 287/2009- privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare
- În temeiul art. 139 alin. (3), lit. g) și art. 196 alin. (1) lit. a), din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

Consiliul local al comunei Viisoara,

H O T A R A S T E

Art.1. Se aprobă închirierea prin atribuire directă, pentru o perioadă de 7 ani, teren având categoria de folosință pășune, proprietate privată a Comunei Viisoara, în suprafața totală **448 ha**

Art. 2. Se aprobă Regulamentul privind închirierea suprafeței de pășune prevăzută la art. 1, conform Anexei nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 Se stabilește prețul de închiriere de 200 lei/ha/an

Art. 4 Se aprobă contractul-cadru de închiriere, conform Anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5. Se aprobă componența comisiei de atribuire directă pentru închirierea pășunilor din proprietatea privată a Comunei Viisoara în următoarea componență

- Gal Dorina – p. Secretar General al Comunei Viisoara – președinte;

-Jolta Melinda – Inspector Principal – membru;

- Erdei Emese – Referent Impozite și taxe locale membru;

- Muresan Nicolae Francisc –Consilier local

- Chereji Cristian –Consilier Local

Secretar Comisie ;Sipos Ionel

Art. 6. Se împuternicește Primarul comunei Viisoara , domnul Beke Vasile , pentru semnarea contractului de închiriere

Art. 7. Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează compartimentul agricol, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Viisoara

Art.8 (1). Prezenta hotărâre se comunică :

-Instituției Prefectului - Județul Bihor

-Compartimentului agricol,

-serviciului impozite și taxe

-Membrilor comisiei constituită conform art. 5.

Președinte de ședință

Muresan Nicolae Francisc

Contrasemnează

p. Secretar General

Ziscu Eva

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate – 9 voturi pentru din 9 prezenți/9 în funcție

REGULAMENT PRIVIND ÎNCHIRIEREA PĂȘUNILOR AFLATE ÎN ADMINISTRAREA CONSILIULUI LOCAL VIISOARA

1.Obiectul închirierii

1.1.Obiectul închirierii îl constituie suprafețele de pășune care fac parte din domeniul privat al Comunei Viisoara , detaliate în art. 1 la prezenta hotărâre

1.2.Prezentul regulament stabilește regimul juridic pentru atribuirea contractelor de închiriere a pajiștilor aflate în proprietate privată a comunei

1.3.Conform prevederilor art. 9 ,alin.7³ din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 ,cu modificarile si completarile ulterioare, închirierea pajiștilor permanente aflate în domeniul privat al comunei se face cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în RNE.

1.4. Contractul de închiriere a pajiștilor aflate în proprietate privată a Comunei Viisoara denumit în continuare contract de închiriere, este acel contract încheiat în formă scrisă prin care Consiliul local Viisoara în calitate de administrator al pajiștilor aflate în domeniul privat al Comunei Viisoara, denumit locatar, transmite pe o perioadă determinată, unei persoane, denumite locatar, care acționează pe riscul și răspunderea sa, dreptul și obligația de exploatare a unui trup de pajiște, în schimbul unei chirii. Calitatea de locatar o poate avea orice persoană fizică cu domiciliul în Comuna Viisoara sau persoană juridică, care are sediul social pe teritoriul Comunei Viisoara și care dețin animale înscrise în RNE (Registrul Național al Exploatațiilor) Contractul de Închiriere se încheie în conformitate cu Ordinul Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 407/2013, pe o perioadă de 7 ani.

1.5.Subînchirierea este interzisă.

2. Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de închiriere sunt:

a) transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuire a contractului de închiriere;

b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere;

c) proporționalitatea - presupune că orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;

d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de închiriere, cu respectarea condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;

e) libera concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni locatari în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

3 . Legislatie relevantă

- OUG 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991;
- HG 1064/2013 privind aplicarea normelor metodologice de aplicare a OUG 34/2013, a
- Ordinului 544/2013 al Ministrului agriculturii și dezvoltării rurale privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
- Ordinul 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
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

4. Scopul închirierii

- a) menținerea suprafeței de pajiste
- b) pasunatul rațional pe grupe de animale;
- c) creșterea producției de masă verde
- d). Drepturile și obligațiile părților
- e). Drepturile locatarului: Să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, pajiștile care fac obiectul contractului de închiriere, cu respectarea prevederilor legale în materie și a Amenajamentul pastoral;

5. Obligațiile locatarului:

- a) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență ce face obiectul prezentului contract;
- b) să aplice pe fiecare parcelă acțiunile tehnice cuprinse în Amenajamentul pastoral ce va constitui anexă la prezentul contract de închiriere;
- c) să nu subînchirieze terenul ce va face obiectul prezentului contract;
- d) să plătească chiria la termenele stabilite;
- e) să respecte cel puțin încărcătura minimă legală de 0,3 UVM/ha în oricare din zilele din perioada de pășunat: 23 aprilie– 1 noiembrie, în condiții optime de exploatare se poate prelungi această perioadă până la sfârșitul lunii noiembrie
- f) 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 zilele din perioadele de pășunat;
- g) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat. Este interzis pășunatul cu o altă specie de animale decât cea stabilită în contract; h) să practice un pășunat 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;

l) să respecte condițiile privind protecția și conservarea pajiștilor, protecția mediului, impuse de situl Natura 2000;

m) să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin atingere la termen;

n) să achite impozitele și taxele locale, conform prevederilor Codului Fiscal;

.6. Drepturile locatorului

a) să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatorului și în prezența acestuia.

b) să predea pajiștea locatorului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent, pe bază de proces verbal;

d) să își dea acordul pentru lucrările de urmează a fi executate de locatar pe pajiște anual și să stabilească suprafețele ce fac obiectul lucrărilor;

7. 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 locatorului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatorului;

d) să constate și să comunice locatorului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

8. Criteriile de atribuire a contractului de închiriere:

Pentru a participa la procedura de atribuire a pășunii, solicitanții trebuie să îndeplinească cumulativ următoarele criterii, sens în care vor depune următoarele documente justificative

Nr.crt	Criteriu	Document necesar
1	Solicitare de inchiriere	Cerere anexa la prezentul regulament
2	Dovadă deținere animale înscrise în Registrul Național al Exploatațiilor	Adeverinta de la medical veterinar
3	Să aibă domiciliul stabil în Comuna Viisoara, în cazul persoanelor fizice/ Sediul pe teritoriul Comunei Viisoara 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	Nu figurează cu debite la bugetul local	Certificate de atestare fiscală
5	Contract – cadru însoțit	Contract-cadru de închiriere semnat pe fiecare fila de solicitant

9. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de atribuire direct

9.1. Locatorul va publica anunțul de atribuire directă, la avizierul Primăriei Viisoara și pe site : www.primariaviisoara-bh.ro

10. Anunțul de atribuire directă va cuprinde următoarele elemente:

10.1 Informații generale privind locatorul, informații generale privind obiectul închirierii, procedura aplicată, informații privind cererile de participare la procedura de atribuire directă, data limită de depunere a cererilor, adresa la care trebuie depuse cererile, data și locul la care se va desfășura sesiunea de atribuire directă a pășunii.

10.2 Anunțul de atribuire directă se transmite spre publicare cu cel puțin 10 zile înainte de data limită pentru depunerea cererilor.

10.3 După primirea cererilor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul ”general de intrare-iesire”, acestea vor fi predate comisiei de atribuire și se va desfășura procedura de atribuire la data fixată.

10.4 În cazul în care o cerere nu respectă toate cerințele sau nu conține toate documentele solicitate prin prezenta documentație, este declarată neconformă și nu va fi luată în considerare la procedura de atribuire directă.

10.5 Închirierea pășunilor prin atribuire directă se face cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în RNE.

10.6. Asociațiile crescătorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul comunei Viisoara care solicită închirierea prin atribuire directă, trebuie să fie legal constituite cu cel puțin un an înainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directă a contractului de închiriere pășuni.

11. Comisia de atribuire are următoarele drepturi și obligații:

- Analizează cererile depuse de fiecare crescător de animale, iar prin intermediul unui proces-verbal face propuneri de încheiere a contractelor sau de respingere a cererilor
- Verifică dacă solicitantul are actualizate datele în registrul agricol. În situația în care datele din registrul agricol nu sunt actualizate va înștiința solicitantul cu privire la această obligație.
- Cererile de atribuire pășuni primite și înregistrate după termenul limită de primire precizat în anunțul publicitar vor fi excluse de la procedura de atribuire directă și înapoiate solicitanților.
- În situația în care solicitantul înregistrează debite restante către comuna Viisoara, comisia are dreptul să descalifice solicitantul din această procedură.
- Comisia de atribuire are dreptul să descalifice orice solicitant care nu îndeplinește, prin documentele prezentate, condițiile prevăzute în documentația de atribuire

C E R E R E

de închiriere prin atribuire directă a pașunilor disponibile situate in domeniul privat al comunei Viisoara

1. Nume, prenume/denumire:

.....

2. CNP/cod fiscal:

3. Domiciliul/sediul:

4. Telefon/fax, email:

5. Obiectul de activitate, pe domenii: (in conformitate cu prevederile din statutul propriu)

Va solicit sa aprobat in chirierea suprafetei de..... ha pajiste, aflata in domeniul privat al comunei Viisoara situata in:

Tala/parcela	Suprafata /ha

Declar pe propria raspundere, sub sanctiunile aplicate faptei de fals si uz de fals in declaratii in acte publice, ca vom respecta legislatia si normele in vigoare privind protectia mediului.

Ne angajam ca, dupa semnarea contractului, sa respectam programul de pasunat / amenajamentul pastoral / contractul de inchiriere / prevederile legale.

Data,

Nume fermier,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Contrasemnează pentru legalitate Consilier

Muresan Nicolae Francisc

p.Secretar General –Ziscu Eva

Comuna/Orasul/Municipiul
Judetul
Nr. /data

CONTRACT-CADRU
de inchiriere pentru suprafetele de pajisti aflate in domeniul
public sau privat al comunelor, oraselor, respectiv al municipiilor

Incheiat astazi 2022

I. Partile contractante

1. Intre Comuna/Orasul/Municipiul, adresa, telefon/fax, avand codul de inregistrare fiscala, cont deschis la, reprezentat legal prin primar, 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 locatar, la data de

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

la sediul locatorului (alt loc, adresa etc.), in temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art. 362 alin. (1) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, precum si al Hotararii Consiliului Local al Comunei/Orasului/Municipiului de aprobare a inchirierii nr. din, 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, orasului, respectiv al municipiului pentru pasunatul unui numar de animale din specia, situata in blocul fizic, tarlaua, in suprafata de ha, identificata prin numar cadastral si in schita anexata care face parte din prezentul contract.**

Modificat de art.I. pct.4 din [OAP 571/2015](#)

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 locatar 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 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."

Modificat de art.I. pct.5 din [OAP 571/2015](#)

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.

Modificat de art.I. pct.6 din [OAP 571/2015](#)

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

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

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 locatorului:

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:

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:

Locatarul raspunde de:

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 (zile, 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 exploatatiei 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 aditional 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 neconcordanta 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 exemplare, din care, astazi,, data semnarii lui, in Primaria

LOCATOR
Consiliul Local

.....
Primar: dl
.....
.....

LOCATAR

.....
.....

SS

Vizat de secretarul general,

.....

Prevederile prezentului contract-cadru constituie conditii minime obligatorii care trebuie respectate la incheierea contractelor, acestea putand fi completate in functie de situatia de fapt.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Muresan Nicolae Francisc

Contrasemnează pentru legalitate Consilier

p.Secretar General –Ziscu Eva



ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI VIȘOARA
417625, VIȘOARA Nr.219 Tel/Fax: 0259/32892, CUI 4784229,
www.primariaviisoarabh.ro; e-mail:primaria@primariaviisoarabh.ro

ANEXA Nr. 4 la regulament

1- Comisia pentru programe de dezvoltare economica, buget-finante, agricultura, administrarea domeniului public si privat, integrare europeana

AVIZUL
Nr. 4 din 31.03.2022

pentru Pr.H.C.L. nr. 11/21.03..2022 privind inchirierea prin atribuire directa a pasunilor disponibile aflate in in proprietatea privata al comunei Viisoara

Avand in vedere propunerile pentru rectificarea bugetului local in concordanta cu ultimele necesitati si cu suma repartizata pri HG 1264/2021,

in temeiul prevederilor art. 125 alin. (1) lit. b) din Ordonanta de urgenta a Guvernului [nr. 57/2019](#) privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, respectiv al prevederilor art. 15 alin. (1) lit. b) din Regulamentul de organizare si functionare a consiliului local,

Comisia pentru programe de dezvoltare economica, buget-finante, agricultura, administrarea domeniului public si privat, integrare europeana adopta urmatorul aviz.

Art. 1. - Se avizeaza ~~nefavorabil~~ favorabil proiectul de hotarare a consiliului local nr. 11/21.03.2022 privind inchirierea prin atribuire directa a pasunilor disponibile aflate in in proprietatea privata al comunei Viisoara

fara amendamente.

Art. 2. - Amendamentele si observatiile membrilor comisiei se regasesc in anexa care face parte integranta din prezentul aviz.- NU e cazul

Art. 3. - Prezentul aviz se comunica prin grija secretarului comisiei, in termenul recomandat, secretarului general al comunei Viisoara.

Presedintele Comisiei
Mureșan Nicolae-Francisc,

Secretarul Comisiei
Gal Barna,

⁴ Proiectul de hotarare a consiliului local.

⁵ Se completeaza cu titlul proiectului de hotarare a consiliului local.

⁶ Se completeaza cu motivarea avizului.

⁷ Se completeaza cu denumirea comisiei de specialitate.

⁸ Se completeaza cu numarul de inregistrare si data inregistrarii proiectului de hotarare a consiliului local in Registrul privind proiectele de hotarari ale consiliului local.

⁹ Se completeaza cu titlul proiectului de hotarare a consiliului local.

¹⁰ Se completeaza cu numarul de amendamente care au fost adoptate de catre comisia de specialitate.

¹¹ Se completeaza, dupa caz, cu tipul si denumirea unitatii administrativ-teritorial.



ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR

PRIMARUL COMUNEI VIIȘOARA

CUI:4784229; 417625 -VIIȘOARA Nr.219 Tel/Fax: 0259/328920

WEB:www.primariaviisoarabh.ro; e-mail:contact@primariaviisoara-bh.ro

Nr. din03.2022

REFERAT DE APROBARE

*Privind aprobarea închirierii pășunilor aflate în administrarea Consiliului local al comunei
Vișoara*

Suprafata de pajiste disponibila pentru inchiriere in anul 2022

Denumirea trupului de pajiste	Suprafata (ha)
1. Danya	68 ha
2. Kispaczal	36 ha
3. Morgo-kispaczal*	22 ha
4. Takacs-Vervolgyi	20 ha
5. Grajd	1 ha
6. Dr. Szabo fanete	5 ha
7. Szilvolgyi	40 ha
8. Kistelek	78 ha
9. Derkut	3 ha
<u>VIIȘOARA</u>	<u>273 ha</u>
10. Reda (+ Fn.)	42 ha
11. Popa	28 ha
12.Cerat (fundaturi)*	3 ha (+3)
13.Zodog *	18 ha (+10)
<u>REGHEA</u>	<u>91 ha (+13)</u>
14. Sf. Ileana*	30 ha
15.Valea Ghenetea	3 ha
16.Felsokert	23 ha
17.Sub hij	10 ha
18.Fekete *	7 ha
19.Boldizsar	2 ha
<u>IZVOARELE</u>	<u>75 ha</u>
<u>Pădureni</u>	<u>9 ha</u>
<u>TOTAL</u>	<u>448 HA (+13)</u>

Pentru punerea în valoare, folosirea optimă a pajistilor în conformitate cu OUG 34/2013 cu modificările și completările ulterioare, se vor încheia contracte de închiriere în baza hotărârii consiliului local membrilor colectivității locale cu animale înregistrate în RNE, prin atribuire directă, pentru o perioadă între 7-10 ani.

Nivelul minim al prețului închirierii se stabilește în funcție de producția medie la ha, prețul tonei de masă verde stabilită prin hotărâre a Consiliului județean și cheltuielile pentru întreținerea pajisților, prevăzute prin amenajamentul pastoral.

Conform calculelor noastre rezultă un preț mediu de (7toX45lei/to=315 lei -115lei îngrășăminte= 200 lei/ha)

În temeiul prevederilor art. 129, alin. 2, lit. c) coroborat cu alin. 6 lit.b) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Propun adoptarea proiectului de hotărâre privind închirierea pășunilor în forma prezentată.

Inițiator,
Primarul comunei Viisoara
BEKE VASILE

JUDEȚUL BIHOR
COMUNA VIISOARA
COMPARTIMENTUL AGRICOL

REFERAT DE SPECIALITATE

privind închirierea suprafețelor de pășune comunala aflată în administrarea Consiliului local al
comunei Viisoara.

La baza închirierii pasunilor respectăm următoarea legislație în vigoare

- OUG 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991.
- HG 1064/2013 privind aplicarea normelor metodologice de aplicare a OUG34/2013 a Ordinului 544/2013 al Ministerului agriculturii și dezvoltării rurale privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiste.
- Ordinul 407/2013 pentru aprobarea contractelor- cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajisti aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, municipiilor.
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Potrivit art.9 alin.(2) din OUG nr.34/2013, privind organizarea, administrarea și exploatarea pajisților permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, pentru punerea în valoare a pajisților aflate în domeniul public al comunelor și pentru folosirea eficientă a acestora, unitățile administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul Agricol, încheie contracte de închiriere, în condițiile legii, pentru suprafețele de pajisti disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatare.

Conform evidențelor instituției, U.A.T. Comuna VIISOARA dispune de următoarele suprafețe de pășuni disponibile pentru a fi închiriate în anul 2022:

Pentru satul **VIISOARA**:

**PARCELELE - KIS PACAL, DANYA, MORGO, KISTELEK, SZILVOGYI, FENTE,
TAKACS, DERKUT, DR.SZABO FANETE, GRAJD**

Pentru satul **IZVOARELE**:

PARCELELE – SFANTA ILEANA, VALEA GHENETEA, FELSO KERT, SUB HIJ, FEKETE, BOLDIZSAR

Pentru satul **REGHEA** :

PARCELELE- REDA+ FANETE, POPA, CERAT, ZODOG

LA PADURENI – 9.00 HA.

SCOPUL INCHIRIERII este mentinerea suprafetei de pajiste, pasunatul rational pe categorii si grupe de animale, cresterea productiei de masa verde prin lucrarile de intretinere si crestere a fertilitatii solului prevazute in amenajamentul pastoral astfel aplicarea de ingrasaminte chimice, organice si mixte, utilizarea ingrasamintelor organice, tarlirea direct de catre animale.

Deasemenea sunt necesare lucrari de imbunatatire anuala a pajistilor printre care combaterea buruienilor, distrugerea musuroaielor si nivelarea, curatirea pajistilor indepartarea cioatelor, combaterea vegetatiei lemnoase nevaloroase din pajisti

Conform prevederilor art.16 din Legea zootehniei nr.32 din 2019, suprafata de pasune disponibilă la nivelul **U.A.T. Comuna VIISOARA** urmează a fi închiriată direct, crescătorilor de animale care îndeplinesc următoarele condiții

- au animale declarate în Registrul agricol al comunei VIISOARA si DSV din localitate.
- să solicite prin cerere inchirierea pasunii
- sa nu figureze cu datorii față de bugetul local atât persoanele juridice cât și persoanele fizice.

DURATA inchirierii este de minim **7 ani** .

PRETUL de închiriere se stabileste in conditiile legii in funcție de capacitatea de pășunat și de prețul mediu al masei verzi, potrivit amenajamentului pastoral.

Se va achita prin ordin de plata in contul comunei Viisoara deschis la Trezoreria Marghita sau in numerar la casieria unitatii, intarzierea platii chiriei se penalizezeaza, neplata chiriei pana la incheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.

Față de cele prezentate mai sus vă rugăm să analizați situația și să adoptati proiectului de hotărâre inițiat de primarul comunei **VIISOARA** în acest sens.

CONSILIER SUPERIOR
GAL DORINA