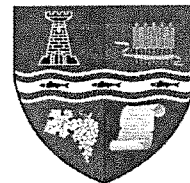


ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA CRIȘTIORU DE JOS
Sediul : - localitatea Criștioru de Jos, nr.16 , comuna Criștioru de Jos, județul Bihor
cod fiscal 4839987
cod poștal 417215 tel. / fax. - 0259 / 353604 ,
e - mail primariacristioru@yahoo.com



CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI CRIȘTIORU DE JOS

HOTĂRÂREA nr. 38 Din 30 .05.2023

privind aprobarea închirierii prin atribuire directă a suprafeței de teren 26,94 ha pășune rămasă disponibilă , aflată în proprietatea privată a comunei Criștioru de Jos

Consiliul Local al comunei Criștioru de Jos, județul Bihor,

Luând în dezbateri:

proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii prin atribuire directă a suprafeței de teren 26,93 ha pășune disponibilă aflate în proprietatea privată a comunei Criștioru de Jos ,

referatul de aprobare nr. 1581/24.05.2023 întocmit de inițiatorul proiectului de hotărâre, primarul comunei Criștioru de Jos ;

raportul de specialitate nr. 1582 /24.05.2023, al compartimentului agricol privind aprobarea închirierii prin atribuire directă a pășunilor disponibile aflate în proprietatea privată a comunei Criștioru de Jos, din care rezultă faptul că în urma închirierii prin atribuire directă a pășunii , avizul comisiilor de specialitate nr. 1 și nr. 2 din cadrul consiliului local , înregistrate sub nr. 24/30.05.202 , respectiv nr. 16/30.05.2023;

Având în vedere prevederile:

art. 9 alin. (2) și următoarele din O.U.G. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pășiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18 / 1991, cu modificările și completările ulterioare;

art. 4 ,art.6 din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pășiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, aprobate prin H.G. nr. 1064/2013;

Ordinului nr. 407/2051/2013, ordin comun al MDRAP și MADR pentru aprobarea contractelor – cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pășiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respective al municipiilor;

Ordinului nr. 544/2013- metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pășiște;

art. 1777 – 1823 din Legea nr. 287/2009- privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare ;

Hotărârii Consiliului Județean Bihor nr. 378/2022 privind stabilirea pretului mediu /pe tonă masa verde obținută de pe pășiște pentru anul fiscal 2023, pentru județul Bihor ;

Hotărârii Consiliului Local nr.32 /28.04.2023 , privind aprobarea închirierii prin atribuire directă a pășunilor disponibile aflate în proprietatea privată a comunei Criștioru de Jos, În temeiul art.106(1) ,art. 129, alin.(1), alin. (2) lit. b) și lit. c) coroborate cu cele ale alin.

(6), lit. b), art. 139 alin. (3), lit. g) și art. 196 alin. (1) lit. a), art. 354 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, adoptă prezenta

HOTĂRÂRE :

Art.1. (1) Se aprobă închirierea prin atribuire directă a suprafeței de pășune de 26,94 ha rămasă disponibilă , proprietate privată a comunei Criștioru de Jos în favoarea domnului [REDACTED], domiciliat în comuna Criștioru de Jos, sat Bâlc, [REDACTED], județul Bihor pentru o perioadă de 7 ani.

(2) Suprafața de teren de 26,94 ha pășune menționată la alin.(1) , rămasă neatribuită , disponibilă procedurii de închiriere prin atribuire directă se identifică potrivit Anexei 1, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.2. Prețul de închiriere de 220 lei/ha/an , indexabil anual cu rata inflației, astfel cum a fost stabilit prin HCL 32/2023.

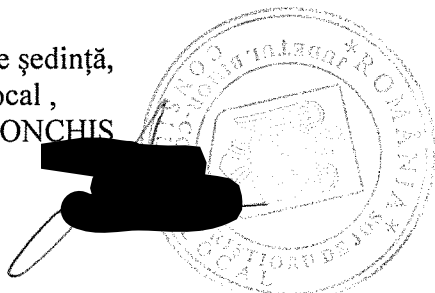
Art.3. Se aprobă contractul de închiriere, conform Anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. Se împuternicește Primarul comunei Criștioru de Jos , dl Tulvan Fănel , pentru semnarea contractului de închiriere în numele și pe seama comunei Criștioru de Jos .

Art.5. Prezenta hotărâre poate fi contestată la Tribunalul Bihor, în condițiile și în termenele prevăzute de Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art.6 . Prezenta hotărâre se comunică : Instituției Prefectului - Județul Bihor , Primarului comunei Criștioru de Jos , Compartimentului agricol, Biroului finante -contabilitate achiziții publice si administrativ , se publică în Monitorul Oficial al comunei Criștioru de Jos în format electronic pe pagina de internet la adresa: www.primariacristiorudejos.ro. în subeticheta ”Hotărârile autorității deliberative”.

Președinte de ședință,
Consilier local ,
Marius-Călin BONCHIS



Contrasemnează,
Secretar general ,
Doina STAN

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL NR 38 /30.05.2023			
Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii n.38 /30.05.2023 s-a făcut cu 9 vot. ptr din 9 consilieri prezenți / 9 consilieri pe funcție	20.05.2023	[REDACTED]
2	Comunicarea către primar2)	21.05.2023	[REDACTED]
3	Comunicarea către prefectul județului3)	31.05.2023	[REDACTED]
4	Aducerea la cunoștința publică4)+5)/..../.....	
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual4)+5)/... /.....	
6	Hotărârea devine obligatorie6) sau produce efecte juridice7), după caz/..../.....	

JUDEȚUL BIHOR
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI CRIȘTIORU DE JOS

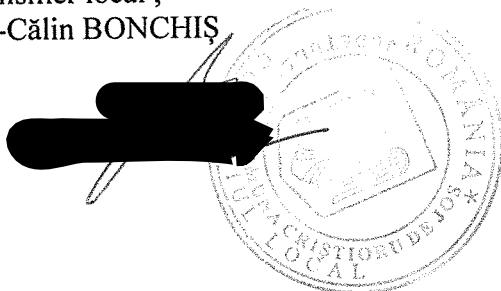
Anexa 1 la HCL nr.38 din 30.05.2023, privind aprobarea închirierii prin atribuire directă a suprafeței de teren 26,94 ha pășune disponibilă aflate în proprietatea privată a comunei Criștioru de Jos

TABELE PRIVIND PROPUNERILE DE ÎNCHIRIERE PRIN ATRIBUIRE DIRECTĂ A PĂȘUNILOR COMUNALE CRIȘTIORU DE JOS, JUDEȚUL BIHOR.

CRIȘTIORU DE JOS – ZONA TĂRĂBONTEȘTI			
	Nr. topo.	Total (ha)	Eligibil
1	1817/1 - 2	13,10	11,47

POIANA – ZONA FRUNȚI			
	Nr. topo.	Total (ha)	Eligibil
1	1427	5,99	5,00
2	4304	7,85	6,79

Președinte de ședință,
Consilier local,
Marius-Călin BONCHIȘ



Contrașemnează,
Secretar general,
D. STAN

JUDEȚUL BIHOR
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI CRIȘTIORU DE JOS

Anexa nr. 2 la HCL nr.38 din.30 .05.2023 , privind aprobarea închirierii prin atribuire directă a suprafeței de teren 26,94 ha pășune disponibilă aflată în proprietatea privată a comunei Criștioru de Jos

JUDEȚUL BIHOR
Comuna Cristioru de Jos
Nr..... din.....

CONTRACT-CADRU

de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul privat al comunei Cristioru de Jos
Încheiat astăzi

I. Părțile contractante

1. Între U.A.T. Comuna Cristioru de Jos – prin Primăria comunei Cristioru de Jos , adresa: localitatea Cristioru de Jos , nr. 16, județul Bihor, telefon/fax: 0259 /353604, având codul de înregistrare fiscală [REDACTAT], cont nr. [REDACTAT] deschis la Trezoreria Beius, reprezentată legal prin primar: dl. Fanel Tulvan , în calitate de locator,

Și

2. [REDACTAT] J cu exploatarea*) în localitatea Bâlc, nr.13, județul BIHOR, având CNP/CUI [REDACTAT], nr. din Registrul național al exploatașilor (RNE) [REDACTAT], contul nr., deschis la, telefon, fax, reprezentată prin....., cu funcția de, în calitate de locator, la data de....., la sediul locatorului din comuna Cristioru de Jos , nr. 16, județul Bihor, în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art. 362 alin. (3) coroborat cu art 343 din ÓUG nr. 57/2019 ,privind Codul administrativ , cu modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Cristioru de Jos de aprobare a închirierii nr..... din, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în domeniul privat al comunei Cristioru de Jos , în suprafață de 26,94 ha, nr. top. 4304,1427,1817/1,1817/2 , situat în comuna Criștioru de Jos, zona Frunti si Tarabontesti, așa cum rezultă din datele și din schița anexată care face parte din prezentul contract.

2. Predarea-primirea obiectului închirierii se efectuează pe bază de proces-verbal în termen de cel mult 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 de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului:* suprafața de teren în suprafață de 26,94 ha, nr. top. 4304,1427,1817/1,1817/2 , din care 23,26 ha eligibil și 3,68 ha neeligibil , situat în satul Cristioru de Jos, zona Frunti si Tarabontesti, așa cum rezultă din datele și din schița anexată care face parte din prezentul contract;

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 contabilă actualizată, conform caietului de sarcini:* NU ESTE CAZUL;

c) *bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului: NU ESTE CAZUL.*

4. La încetarea contractului de închiriere din orice cauză, bunurile prevăzute la pct. 3. lit. a) se vor repartiza potrivit destinațiilor arătate la acest punct, locatarul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

5. Obiectivele locatorului sunt:

- a) menținerea suprafeței de pajiște;
- b) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;
- c) creșterea producției de masă verde pe hectar de pajiște.

III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de 7 ani , începând cu data semnării prezentului contract.

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru încă 3 ani, la solicitarea scrisă a chiriașului (depusă cu cel puțin 30 zile înainte de expirarea duratei inițiale) prin acordul părților exprimat în scris. Durata totală a prezentului contract nu va putea depăși 10 ani.

IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este de 220 lei/ha /an. Chiria va fi indexată anual cu rata inflației, în baza indicelui de inflație comunicat de instituțiile abilitate de lege.

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei Cristioru de Jos, nr. RO90TREZ07821A300530XXXX deschis la Trezoreria Beius , sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.

3. Plata chiriei pentru anul 2023 se va face până la data de 31.12.2023 , proporțional cu perioada rămasă din an, de la data încheierii contractului.

Începând cu anul 2024 și până la expirarea contractului plata chiriei se face în două tranșe:

- prima rată (1/2 din preț) până la data de 15.06.,
- a doua rată (1/2 din preț) până la data de 15.12.,

5. 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.

6. Locatarul are obligația achitării taxei pe teren (în conditii similare impozitului pe teren), în conformitate cu prevederile art. 463 din Codul fiscal .

7. Neplata obligațiilor financiare (chirie și taxa pe teren) înscrise la pct.1- pct.6 al prezentului capitol , până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului. În situația în care garanția de bună execuție nu acoperă cuantumul datoriei.

V. Drepturile și obligațiile părților

1. Drepturile locatarului:

- să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa pajiștile care fac obiectul contractului de închiriere.

2. Drepturile locatorului:

a) să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului (minim 1 zi lucrătoare înainte de data verificării) și în următoarele condiții: în prezența locatarului (al unui reprezentant desemnat de către acesta) și a reprezentanților desemnați ai locatorului;

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

c) să solicite utilizatorului situația lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare;

d) să își dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajiște;

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

3. Obligațiile locatarului:

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

b) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;

c) să plătească chiria la termenul stabilit;

d) să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;

e) să comunice în scris primăriei, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;

f) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;

g) să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;

h) să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;

i) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;

j) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual;

k) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;

l) să restituie locatarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;

m) să restituie concedentului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;

4. Obligațiile locatorului:

a) să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;

b) să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;

c) să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;

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

VI. Clauze contractuale referitoare la responsabilitățile de mediu între:

-Locatarul răspunde de: toate obligațiile de mediu .

VII. Răspunderea contractuală

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

2. Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract părțile datorează penalități în limitele stabilite de legislația în vigoare. Dacă penalitățile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.

3. Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

VIII. Litigii

1. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanțele de judecată.

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

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

IX. Încetarea contractului

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

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

b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;

c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

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

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

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

h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei , a taxei pe teren(similară impozitului pe teren) și a penalităților datorate;

Neplata chiriei , a taxei/impozitului pe teren , și a penalităților datorate până la încheierea anului calendaristic , conduce la încetarea de drept a contractului de către autoritatea contractantă fără nici o formalitate prealabilă.

i) în cazul vânzării animalelor de către locatar; în cazul în care CHIRIAȘUL nu mai deține animale suficiente care să acopere încărcătura minimă de 0,3 UVM / ha, contractul poate continua, cu condiția diminuării suprafeței de teren închiriate până la suprafața acoperită cu încărcătura minimă de animale.

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

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

l) prin acordul de voință al partilor , exprimat în scris .

X. Forța majoră

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

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

3. Dacă în termen de 1 zi de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

4. În cazul decesului locatarului, moștenitorii legali sau testamentari ai exploatației pot continua derularea contractului.

XI. Notificări

1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzută/prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal.

3. Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

4. Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

XII. Dispoziții finale

1. Prezentul contract poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților.

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.

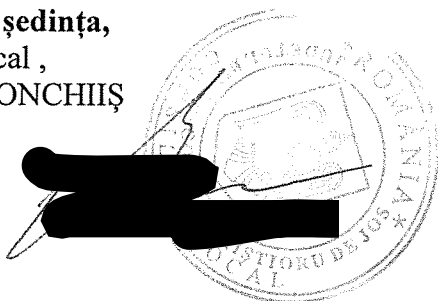
5. Prezentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.

6. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 2 exemplare, astăzi,, data semnării lui, la sediul Primăria comunei Cristioru de Jos .

LOCATOR,
U.A.T. COMUNA CRISTIORU DE JOS
Primar,

LOCATAR,
.....

Președinte de ședința,
Consilier local,
Marius-Călin BONCHIIȘ



Contrasemnează,
Secretar general,
Doina STAN

The image shows a handwritten signature of Doina Stan, General Secretary, written in black ink. Below the signature is a blacked-out area.