

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
COMUNA APOLDU DE JOS
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA Nr. 29/2018

Privind modificarea HCL 11/2018 privind aprobarea închirierii pășunilor din proprietatea privată a comunei Apoldu de Jos

Consiliul local al comunei Apoldu de Jos, întrunit în ședința ordinară la data de 03.05.2018, Având în vedere referatul viceprimarului comunei Apoldu de Jos nr 1701/21.06.2018 expunerea de motive a primarului comunei Apodu de Jos nr 1702/21.06.2018 și avizul Comisiei economice pentru programe de dezvoltare economică, socială, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat, agricultura, gospodăria comună, protecția mediului, servicii și comerț,

In conformitate cu prevederile:

- punctul 5.4.1. din Ghidul -cadru pentru întocmirea amenajamentului pastoral cuprins în H.G. 78/2015 privind modificarea și completarea 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, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013;
- 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, respective al municipiilor;
- Ordinul Ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
- art. 1777 – 1823 din Legea nr. 287/2009- Codul civil;
- Legea 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. I. Se aprobă modificarea Regulamentului privind organizarea pășunatului și exploatarea pajiștilor aflate în proprietatea privată a comunei Apoldu de Jos, conform Anexei 1 la prezenta hotărâre.

Art. II. (1) Se aprobă modificarea contractului – cadru de închiriere, conform anexei 2 la prezenta hotărâre.

(2) Se împuternicește primarul comunei Apoldu de Jos să semneze actele adiționale la contractele de închiriere a pajiștilor aflate în proprietatea privată a comunei Apoldu de Jos

Art. III. Restul prevederilor Hotărârii Consiliului Local nr. 11/2018 rămân neschimbate.

Art. IV. Se împuternicește Primarul comunei Apoldu de Jos cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

Apoldu de Jos la 29.06.2018

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

BOZDOG NICOLAIE



Contrasemnează,

Secretar: LUPU CARMEN-AURELIA



Red LCA, 6 ex
Dif (Inst Pref, Primar, dosar, afișat)

REGULAMENT
Cu privire la modul de organizare a pășunatului în
comuna Apoldu de Jos, județul Sibiu

CAP. 1 PRINCIPII GENERALE

Art. 1. Prevederile prezentului regulament stabilesc drepturile și obligațiile deținătorilor de animale privind regimul de pășunat precum și reguli de exploatare a pajiștilor și pășunilor de pe teritoriul administrativ al comunei Apoldu de Jos.

Art. 2. Regulamentul stabilește obligațiile deținătorilor de animale, persoane fizice și juridice din comuna Apoldu de Jos, privind înregistrarea animalelor deținute în gospodărie la Compartimentul agricol din cadrul primăriei, precum și alte drepturi și obligații legate de deținerea animalelor.

CAP. II. ORGANIZAREA PĂȘUNATULUI

Art. 3. Pășunatul se execută sub formă organizată. Pășunatul este admis numai în cirezi și turme organizate. Orice altă formă de pășunat a animalelor se consideră pășunat clandestin și contravine prevederilor prezentului regulament.

Se va respecta locul de pășunat destinat pe specii de animale, ca și până la aprobarea prezentului regulament, cu stabilirea amplasamentului de pășune, pe specii de animale pentru fiecare sat în parte.

Art. 4 (1) Se va întocmi schița de amplasament pentru suprafața de pășune închiriată, vizată de Primărie.

(2) Vor fi admise la pășunat numai animalele înregistrate în RNE, potrivit prevederilor legale.

(3) Deținătorii de animale vor face dovada că nu au datorii față de bugetul local.

Art. 5. Încărcătura de animale pe suprafața de pășune va fi de minim 0,3 UVM/ha conform normelor legale.

Art. 6. Pe tot timpul anului este interzis pășunatul în afara amplasamentului stabilit prin regulamentul de pășunat.

Art. 7. Sezonul de pășunat începe după Sf. Gheorghe (23 aprilie), pentru pajiștile din zona de deal. Încetarea pășunatului se face în 15 octombrie pentru pășunile din zona de deal.

Art. 8. Este interzis pășunatul pe toată durata anului pe culturile agricole, pe tot teritoriul comunei Apoldu de Jos, cu excepția cazurilor în care proprietarul animalelor domestice este proprietar sau deține cu orice titlu terenul agricol sau are acordul scris al deținătorului de teren pe care se pășunează.

Art. 9. Proprietarul animalelor răspunde de eventualele pagube produse în urma pășunatului.

Art. 10. Este interzisă deplasarea animalelor nesupravegheate la și dinspre pășune pe drumuri comunale și județene.

Art. 11. Nerespectarea prevederilor prezentului regulament constituie contravenție și se sancționează conform prevederilor O.U.G. 34/2013 cu modificările și completările ulterioare.

CAP. III. OBLIGAȚIILE DEȚINĂTORILOR DE ANIMALE

Art. 12. Deținătorii de animale, persoane fizice și persoane juridice membri ai comunității locale sau cu sediul în comuna Apoldu de Jos sunt obligați:

- a) Să înregistreze în Registrul agricol efectivele de animale;
- b) Să actualizeze datele declarate în registrul agricol în cazul în care s-a schimbat numărul efectivelor de animale;
- c) Să efectueze pășunatul numai pe terenul închiriat;
- d) Să nu lase nesupravegheate animalele pe pășune;
- e) Să achite amenda în cazul în care încalcă prevederile prezentului regulament conform O.U.G. 34/2013 și O.G. 2/2001 republicat.

Art. 13. Deținătorii de animale, persoane fizice și persoane juridice aparținând comunității locale sau având sediul în comuna Apoldu de Jos sunt obligați:

- a) Să respecte întocmai prevederile referitoare la sezonul de pășunat și amplasamentul de pășunat ;
- b) Răspund civil, contravențional sau penal pentru pagubele produse de animale din neglijența angajaților săi;
- c) Răspund material pentru integritatea și sănătatea animalelor deținute conform normelor sanitar-veterinare;
- d) Pentru buna desfășurare a pășunatului responsabilii de turme efectuează lucrări de igienizare pe trupurile de pășune permise în închiriere.
- e) Este interzisă arderea resturilor vegetale pe pășune, precum și tăierea arboretului cu diametrul mai mare de 12 cm.

CAP. IV. OBLIGAȚIILE CONSILIULUI LOCAL

Art. 14. Să predea pe bază de proces-verbal deținătorilor de animale care vor încheia contractele de închiriere schița terenului închiriat cu vecinătăți a amplasamentului trupului de pășune în cazul în care toate formalitățile și demersurile corespund prezentului regulament.

Art. 15. Să acorde sprijin prin compartimentul agricol de specialitate în evaluarea pagubelor produse de animale.

Art. 16. Să aplice sancțiuni împotriva celor care nu respectă prevederile prezentului regulament.

CAP. V. DISPOZIȚII FINALE ȘI TRANZITORII

Art. 17. Pentru prevenirea pășunatului ilegal se vor efectua contrale cu comisii mixte formate din consilierii locali, lucrătorii Postului de Poliție și angajați ai primăriei numiți prin dispoziția primarului.

Art. 18. Amenzile se fac venit la bugetul local.

Art. 19. Prezentul regulament poate fi modificat prin Hotărâre a Consiliului Local al comunei Apoldu de Jos.

Apoldu de Jos la 29.06.2018

Contrasemnează,

Secretar: LUPU CARMEN-AURELIA

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

BOZDOG NICOLAIE



ROMÂNIA
Comuna APOLDU DE JOS
Județul SIBIU
Nr. /data

Anexa nr. 2 la HCL 29/2018

CONTRACT- CADRU
de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul privat al comunei Apoldu de Jos

Încheiat astăzi

I. Părțile contractante

1. Între Comuna Apoldu de Jos, adresa str. Principală, nr. 72, loc. Apoldu de Jos, jude. Sibiu, telefon/fax 0269588101, având codul de înregistrare fiscală 4678945, cont deschis la Trezoreria Săliște, reprezentat legal prin primar IOAN NICOARĂ, în calitate de locator, și:

2., cu exploatarea*) în localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., județul, având CNP/CUI, nr. din Registrul național al exploatațiilor (RNE), contul nr., deschis la, telefon, fax, reprezentată prin, cu funcția de, în calitate de locatar, la data de, la sediul locatorului STR. Principală, nr. 72, loc. Apoldu de Jos, jude. Sibiu, în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art. 123 alin. (2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Apoldu 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, Apoldu de Jos pentru pășunatul unui număr de animale din specia, situată în blocul fizic, tarlăua, în suprafață de ha, identificată prin număr cadastral și în schița anexată care face parte din prezentul contract.

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.

3. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea închirierii sunt următoarele:

a) bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului: pajiștile închiriate;

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:

c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatorului: bunuri utilizate de chiriaș pe perioada închirierii

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 locatarului 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.

6. Suprafața închiriată se poate modifica cu acordul părților în condițiile respectării prevederilor art. 10 ali. (1) din O.U.G. 34/2013 cu modificările și completările ulterioare.

III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de 10 (zece) ani, începând cu data _____, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv. a fiecărui an.
2. Contractul de închiriere nu mai poate fi prelungit prin act aditional.

IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este de 275 lei/ha/an, stabilit cu respectarea condițiilor art. 6 alin. (3) și (4) din Normele 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, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013, cu modificările și completările ulterioare, chiria totală anuală (nr. ha x preț pe ha) fiind în valoare de _____ lei.
2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei Apoldu de Jos, deschis la Trezoreria Săliște, sau în numerar la casieria unității administrativ - teritoriale.
3. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 30 august și 70% până la data de 01 decembrie a anului în curs.
4. Începând cu anul 2019 plata chiriei se face în trei tranșe: 20% până la data de 31 martie a anului pentru care se face plata; transa 2: 50% până la data de 30 iunie a anului pentru care se face plata; transa 3: 30% până la data de 31 octombrie a anului pentru care se face plata.
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. Neplata chiriei în termen de 6 luni de la data scadenței duce la rezilierea contractului.
7. Pentru anii fiscali următori, chiria se va indexa în funcție de indicii de inflație aferent anului fiscal respective.

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 locatarului:

a) să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului și în următoarele condiții:

-în prezența locatarului.;

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 ia în primire bunul dat în locațiune, conform art. 1796 Cod civil;

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

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

d) să plătească chiria în cuantumul și la termenul stabilit;

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

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 toate zilele perioadei de pășunat;

g) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;

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 eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual;

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

m) 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;

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

o) să respecte și să efectueze lucrările prevăzute în Amenajamentul pastoral al comunei Apoldu de Jos, după aprobarea acestuia prin Hotărâre a Consiliului Local.

p) să respecte Regulamentul cu privire la modul de organizare a pășunatului în commune Apoldu de Jos, județul Sibiu;

q) pentru suprafețele de pajiști închiriate, inclusiv cele neeligibile la plată, locatarul trebuie să plătească impozitul pe terenul afferent de la data închirierii contractului, conform Codului fiscal, cu modificările și completările ulterioare

4. Obligațiile locatarului:

- a) să predea locatarului bunul dat în locațiune, în stare corespunzătoare utilizării acestuia, în conformitate cu prevederile art. 1786 și 1787 Cod civil
- b) să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;
- c) să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;
- d) să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;
- e) să constate și să comunice locatarului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

VI. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între părți

Locatarul răspunde solitar pentru protecția mediului pe durata contractului de închiriere.

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 locatar 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 locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

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

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 și a penalităților datorate;

i) în cazul vânzării animalelor de către locatar;

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) moștenitorii locatarului pot denunța contractual în termen de 60 zile de la data la care au luat la cunoștință de moartea locatarului și existența locațiunii, potrivit art. 1820 (2) Cod civil.

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 decalază cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

3. Dacă în termen de 5 zile 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. Presentul 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. Presentul 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. Presentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.

6. Presentul contract a fost încheiat într-un număr de 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte, astăzi,, data semnării lui, în Primăria comunei Apoldu de Jos.

LOCATOR

Consiliul Local APOLDU DE JOS
Primar: dl IOAN NICOARĂ

LOCATAR

.
. SS

SECRETAR

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

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
BOZDOG NICOLAE



SECRETAR
LUPU CARMEN-AURELIA

