

ROMÂNIA
JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂSĂUD
CONSILIUL LOCAL FELDRU

HOTĂRÂRE

privind închirierea unor terenuri agricole libere de contract crescătorilor de animale de pe raza comunei Feldru

Consiliul local al comunei Feldru întrunit în ședința ordinară în prezența a 15 consilieri locali.
Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 4441 din 30.04.2025 al Primarului comunei Feldru;
- Raportul nr. 4442 din 30.04.2025 compartimentului de resort din cadrul primăriei comunei Feldru.
- Avizul comisiei de specialitate nr. 4448 din 30.04.2025;
- art. 16 alin. (2) din Legea nr. 32/2019, în aplicarea art. 315 din O.U.G. nr. 57/2019, astfel cum a fost modificat prin art. unic pct. 1 din Legea nr. 244/2023.
- Decizia Curții Constituționale nr. 777/28.10.2020 referitoare la obiecția de neconstituționalitate a Legii pentru modificarea art. 16 alin. (2) din Legea zootehniei nr. 32/2019.
- Ordinul comun al M.A.D.R / M.D.R.A.P. nr. 407/2051/2013 pentru aprobarea contractelor - cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor cu modificările și completările ulterioare;
- Solicitățile următoarelor persoane fizice deținători de animale: Moldovan Dumitru cerere nr. 4413/29.04.2025, Nechiti Octavian cerere nr. 4430/30.04.2025 precum și documentele justificative prezentate.

În temeiul art. 36, alin. (5) litera a), art. 45 pct. (3) și art. 115 din Legea nr. 215/2001 - Legea administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE

Art. 1 - Consiliul local Feldru aprobă închirierea prin atribuire directă a unor terenuri agricole libere de contract, crescătorilor de animale de pe raza comunei Feldru conform cererilor acestora și care se regăsesc în Anexa 1 la prezenta hotărâre.

Art. 2 - Consiliul local Feldru aprobă încheierea contractelor de închiriere conform modelului din Anexa 2 la prezenta hotărâre cu fiecare din crescătorii de animale prevăzuți la Anexa 1 a acestei hotărâri.

Art. 3 - Consiliul local Feldru aprobă ca taxa de închiriere să fie de 240 lei/ha/an.

Art. 4 - Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează primarul comunei Feldru.

Art. 5 - Prezenta hotărâre a fost adoptată cu 15 voturi „pentru”, 0 voturi „împotrivă”, 0 „abțineri” din 15 consilieri prezenți.

Art. 6 - Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituției Prefectului – Județul Bistrița-Năsăud;
- Primarul comunei Feldru;

Președinte de ședință
Svinți Vasile

Contrasemnează secretar general
al comunei Feldru
Beșuțiu Gavrilă

Nr. 25 din 05.05.2025

ROMÂNIA
JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂȘĂUD
CONSILIUL LOCAL FELDRU

Anexa 1 la Hotărarea consiliului local Feldru nr. 25 din 05.05.2025

Nr. Crt.	Chiriaș	CNP	Adresa	Număr animale (ovine, caprine)	Suprafața închiriată ha	Localizare	Taxa închiriere Lei / ha / an
1	Moldovan Dumitru	1750122062953	Feldru str. Ștefan cel Mare nr.29	322	3,91	Munceii înșirați Bloc fizic 1598, 8a	240
2	Nechiti Octavian	1730728063009	Feldru str. Mihai Viteazu nr.6	39	3,5	Lăzi 34333-1817	240

Președinte de ședință
Svinți Vasile

Contrasemnează secretar general
al comunei Feldru
Beșuțiu Gavrilă

Anexa 2 la proiect HCL Feldru nr. 25 din 30.04.2025

Comuna / Orașul / Municipiul

Județul

Nr...../data

CONTRACT-CADRU de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul public sau privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor Încheiat astăzi

I. Părțile contractante:

1. Între COMUNA FELDRU, localitatea Feldru, str. Vasile Nașcu, nr. 98, județul Bistrița - Năsăud, telefon/fax 0263374339, având codul de înregistrare fiscală CUI 4427048, cont nr. deschis la Trezoreria Năsăud, reprezentat legal prin primar Opreș Ioan-Dan, 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 exploatarea (RNE)
...../....., contul nr.
deschis la, telefon, fax
....., reprezentată prin
.....cu funcția de, în calitate de
locatar,
la data de,
la sediul locatorului (alt loc, adresa etc.),

în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor Codului Administrativ, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei/Orașului/Municipiului 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 public/privat al comunei, orașului, respectiv al municipiului 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 anexa la contract.

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

- bunuri de retur care revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului:.....;
- bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatorului în măsură 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.....;
- bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatorului:;

4. La încetarea contractului de închiriere din orice cauză, bunurile prevazute 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 (sapte) ani, începând cu data semnării prezentului contract, cu respectarea perioadei de pășunat respectiv 15 mai – 29 septembrie a fiecărui an.

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru încă o perioadă, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pajiște și alte asemenea cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 10 ani prevăzut la art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare.

IV. Prețul închirierii:

1. Prețul închirierii este de 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. 34/2003 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1064/2013, cu modificările și completările ulterioare, chiria totală anuală (nr. ha x pret pe ha) fiind în valoare de lei. Quantumul chiriei se va actualiza anual, până la data de 31 ianuarie a fiecărui an prin aplicarea indicelui de inflație stabilit de INS pentru noul quantum rezultat prin această actualizare, pentru care nu se va mai încheia act adițional.

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei Feldru, deschis la Trezoreria Năsăud, sau în numerar la casieria primăriei comunei Feldru.

3. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de și 70% până la data de

4. Întârzierea la plata a chiriei se penalizează cu 0,1% din quantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, quantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.

5. Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.

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.
- b) să predea pajiștea locatarului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent, pe baza 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 semnătura executarea acestora.

3. Obligațiile locatarului:

- Să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract;
- Să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute.
- Să plătească chiria la termenul stabilit;
- Să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM /ha în toate zilele perioadei de pășunat;
- 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;
- Să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;
- Să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;
- Să introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a prevederilor legale în vigoare;
- Să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și liber de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin atingere la termen;
- Să restituie concedentului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
- Să plătească 30 % din prima de asigurare.

4. Obligațiile locatorului:

- Să nu tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;
- Să nu modifice în mod unilateral contractual de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;
- Să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură atingere drepturilor locatarului;
- 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:

Locatorul răspunde de: -

Locatarul răspunde de protecția mediului în mod solitar pe toată 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 pagubă, 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 denuntarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competența instanței 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 locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
- g) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plată 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.

X. Forță 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 forță 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 (zile, ore) 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 expedită.
4. Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la aliniatele 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 hotărârea 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(caiet de sarcini, documente de proprietate, documente statutare), care fac parte integrantă din cuprinsul sau, reprezintă voința părților.
6. Prezentul contract a fost încheiat într-un numar de 2 exemplare, astăzi,în Primăria Comunei Feldru.

LOCATOR

Consiliul Local Feldru

Primar: dl Opriș Ioan – Dan

LOCATAR

.....

Vizat de secretar general al comunei,

Beșuțiu Gavrilă