

HOTĂRÂREA
Nr. 17 din 19.02.2020

Privind aprobarea inchirierii prin incredintare directa a pășunii in suprafața de 4,00 din parcela David , apartinand domeniului privat, al comunei Ion Creanga, jud. Neamt .

Consiliul local al comunei Ion Creangă, jud. Neamț, întrunit în sesiune ordinară;
Analizând temeiurile juridice:

- OUG nr. 15/ 2015 pentru modificarea art. 2 lit.d) din OUG nr. 34/ 2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr.18/1991 , precum si pentru modificarea si completarea OUG nr. 3/ 2015 pentru aprobarea schemelor de plati care se aplica in agricultura in perioada 2015- 2020 si pentru modificarea art. 2 din Legea nr. 36 / 1991 privind societatile agricole si alte forme de asociere in agricultura .
 - O.U.G nr. 34/ 2013 privind organizarea , administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/ 1991 , cu modificarile si completarile ulterioare ;
 - Legea nr. 86 / 2014 pentru aprobarea O.U.G nr. 34 / 2013 , cu modificarile si completarile ulterioare
 - H.G nr. 1064 din 11.12.2013 pentru aprobarea normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr. 34/ 2013 , cu modificarile si completarile ulterioare ;
 - Ordinul 544/ 2013 privind metodologia de calcul al incarcaturii optime de animale pe hectar de pajiste ,
 - Ordinul nr. 407 / 2013 pentru aprobarea Contractelor cadru de concesiune si inchiriere a suprafetelor de pajisti aflate in domeniul public/ privat al comunelor / oraselor , respectiv municipiilor .Legea nr. 86 / 2014 pentru aprobarea O.U.G nr. 34 / 2013 , cu modificarile si completarile ulterioare
 - Amenajamentul pastoral pentru pajistile Comunei Ion Creanga , jud. Neamt , inregistrat la nr. 9524 din 14.11.2017 la Directia pentru Agricultura si Dezvoltare Rurala Neamt si AVIZAT DADR Neamt , aprobat prin H.C.L nr. 117 din 18.12.2017.
 - Legea nr. 287/ 2009 privind Codul civil , cu modificarile si completarile ulterioare ,
 - Art. 129 alin.(6) lit."b" din OUG nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ .
- Ținând cont de :
- Cererea domnului Tulpan Vasile- Daniel , domiciliat in sat Ion Creanga , str. Pogoanelor , nr. 46 , com Ion Creanga , jud. Neamt , inregistrata la nr. 1075 din 07.02.2020 insotita de adeverinta CMV Dr. Chiriac Vasile ptr. Atestarea inregistrarii in RNA a animalelor detinute in proprietate , certificatul fiscal prin care nu are datorii la bugetul local si apare cu rol agricol si fiscal , este platitor de impozite sit axe locale la bugetul local al comunei Ion Creanga .
 - raportul de specialitate intocmit de d-na viceprimar , înregistrat sub nr. 1090 din 07.02.2020 ;
 - referatul de aprobare nr. 1091 din 07.02.2020 a primarului comunei Ion Creanga ,

- Hotararea Consiliului Judetean nr. 252 din 11.12.2019 privind stabilirea pretului mediu al masei verzi obtinuta de pe pajistile permanente valabil pe anul 2020 .
Luând act de :

- avizul pentru legalitate ,intocmit de secretarul general al UAT ,
- avizele favorabile al comisiilor de specialitate ale Consiliului local .
- Regulamentul privind reglementarea organizarii , administrarii si exploatarii pajistilor permanente din extravilanul comunei Ion Creanga aprobat prin H.C.L nr. 30/ 30.03.2018

In temeiul dispozitiilor art. 129 , alin.(2) lit. „c” si d” , alin.(6) lit.”b” , art. 139 alin.(1) si (3) si ale art. 196 alin.(1) lit.”a” din OUG nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ:

Consiliul Local Ion Creanga, adoptă prezenta ,

HOTĂRÂRE :

Art.1 alin.(1) Se aproba inchirierea prin incredintare directa a terenului avand categoria de folosinta de pasune , din parcela David , in suprafata de 4,00 ha , apartinand domeniului privat , al comunei Ion Creanga , jud. Neamt , domnului Tulpan Vasile- Daniel , domiciliat in satul Ion Creanga , str. Pogoanelor , nr. 46 , com. Ion Creanga , jud. Neamt , cod exploatare RO 1231110582 , pe teritoriul comunei Ion Creanga , jud. Neamt cu respectarea Regulamentului privind reglementarea organizarii , administrarii si exploatarii pajistilor permanente din extravilanul comunei Ion Creanga aprobat prin H.C.L nr. 30/ 30.03.2018.

Alin.(2) Se aproba Contractul de inchiriere nr.1402 din 19.02.2020 incheiat cu domnul Tulpan Vasile- Daniel , prin care se inchiriaza suprafata de 4,00 ha , pasune din parcela,, David –Ion Creanga ,, apartinand domeniului privat al comunei Ion Creanga, cu o durata de 7 ani , cu posibilitatea prelungirii dar nu mai mult de 10 ani .

Alin.(3) Se aproba pretul de inchiriere a unui hectar de pasune , egala cu echivalentul de 40 lei/ tona masa verde / an , in conformitate cu prevederile Hotararii Consiliului Judetean Neamt nr. 252/ 11.12.2019 , si raportat la o cantitate de 7,60 to/ ha / an conform amenajamentului pastoral intocmit .

Alin.(4) Redeventa totala anuala in suma de 1216 lei / an, va fi platita prin ordin de plata in contul primariei sau in numerar la casieria primariei, in doua transe, la 31 mai, in procent de 30% si 30 septembrie in procent de 70% , conform datelor inscrise in contract, cu penalizari de 0,1 % pentru fiecare zi de intarziere, cuantum ce este valabil pentru anul 2020 , urmand ca anual sa se faca actualizarea redeventei in functie de stabilirea de catre Consiliul Judetean Neamt a pretului mediu pe tona masa obtinuta pe pajisti .

Art. 2 Se imputerniceste viceprimarul comunei, impreuna cu agentul agricol si referent impozite si taxe locale cu ducerea la indeplinire a prevederilor prezentei.

Art. 3 Secretarul general al UAT va comunica prezenta institutiilor , autoritatilor si persoanelor interesate.

PRESEDINTE DE SEDINTA
CONSILIER
Maria CENUȘĂ



Contrasemneaza ptr. Legalitate
SECRETAR GENERAL AL U.A.T
Mihaela NIȚĂ

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

Încheiat astăzi 25.02.2020

I. Părțile contractante

1. Între **Comuna Ion Creanga** cu sediul în loc. Ion Creanga, str. I.C.Bratianu, nr. 105, comuna Ion Creanga, jud. Neamt, telefon/fax . 0233-780013/ 0233780266, având codul de înregistrare fiscală 2613753, cont deschis la Trezoreria municipiului Roman, CONT IBAN: RO 79TREZ 49221E 300530 XXXX, reprezentat legal prin primar Neculai Nastase, în calitate de locator, și:

2. Domnul **Tulpan Vasile – Daniel**, cu exploatarea în localitatea Ion Creanga, str. Pogoanelor, nr.46, comuna Ion Creanga, județul Neamt, având CNP/CUI 1890227270831, nr. din Registrul național al exploatareilor (RNE) RO 1231110582, contul nr. RO34BTRLRONCRT0250962101, deschis la BANCA...TRAN SILVANIA, telefon 076492356, fax -, în calitate de locatar, la data de 25.02.2020, la sediul locatorului Primăria comunei Ion Creanga,

În temeiul prevederilor :

- Codului civil,
- Amenajamentului pastoral aprobat la nivelul UAT Ion Creanga prin H.C.L nr. 117 din 18.12.2017,
- art. 129, alin.(2) lit. „c” și d”, alin.(6) lit.”b”, art. 139 alin.(1) și (3) și ale art. 196 alin.(1) lit.”a” din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ
- Hotărârile Consiliului Local al Comunei Ion Creanga de aprobare a închirierii nr. 17 din 19.02.2020, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în domeniul privat al comunei Ion Creanga pentru pășunatul unui număr de 7 capete Bovine și 3 capete animale din specia cabaline, situată în blocul fizic....., tarlăua David -Ion Creanga, în suprafață de 4 (patru) ha, identificată prin număr cadastral și în schita anexată care face parte

an prezentul contract. (punct modificat prin art. I pct. 4 din Ordinul M.A.D.R. nr. 571/2015, în vigoare de la 5 august 2015)

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: bunul închiriat, pasune în suprafața de 4,00 ha,
- 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: construcțiile realizate în baza unei autorizații de construire;
- c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatorului: utilaje, unelte.

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 (șapte) ani, începând cu data semnării prezentului contract, cuprinsă între 7 și 10 ani, conform prevederilor art. 9 alin. (2) din Ordonanța 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, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv 1 mai – 14 noiembrie , 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 altele 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.

(punct modificat prin art. 1 pct. 5 din Ordinul M.A.D.R. nr. 571/2015, în vigoare de la 5 august 2015)

IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este de 304 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 1216 lei (adica unamiedouasutesaisprezecelei) *(punct modificat prin art. 1 pct. 6 din Ordinul M.A.D.R. nr. 571/2015, în vigoare de la 5 august 2015)*
2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei Ion Creanga , deschis la Trezoreria mun Roman, în contul : RO 79TREZ 49221E 300530 XXXX , sau în numerar la casieria unității administrativ - teritoriale.
3. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 31 martie și 70% până la data de 30 septembrie .
4. 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.
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. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului și în următoarele condiții:
 - concedentul are dreptul sa inspecteze bunurile inchiriate verificand respectarea obligatiilor asumate de concesionar
 - verificarea se va efectua numai dupa notificarea prealabila a cobncesonarului cu 5 zile lucratoare anterior efectuarii controlului

Concedentul are dreptul sa modifice in mod unilateral partea reglementata a contractului de concesiune, din motive exceptionale legate de interesul national sau local.

- 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 eficientă 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;
- n) să plătească anual taxa pe terenul care face obiectul contractului de închiriere conform Codului fiscal și a H.C.L. Ion Creangă, privind stabilirea taxelor și impozitelor locale.
- o) să plătească 30% din prima de asigurare.

Obligațiile locatarului:

- 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 împărțirea responsabilităților de mediu între părți

Locatorul răspunde de: după încheierea contractului de închiriere responsabilitățile de mediu revin locatarului .

Locatarul răspunde de: îndeplinirea tuturor responsabilităților de mediu prevăzute în legislația specifică aflată în vigoare, pe toată durata contractului de închiriere , este obligat să respecte normele de protecție a mediului , conform OUG nr. 195/ 2005 , aprobată prin Legea 265/ 2006 , cu modificările și completările ulterioare.

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:

- b) 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 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

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 5 (cinci) 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. 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 însoțite 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 doua exemplare, din care ambele originale câte unul pentru fiecare parte, astăzi, 25.02.2020, data semnării lui, la sediul Primăria Comunei Ion Creanga, jud. Neamt

LOCATOR

Consiliul Local Ion Creanga
Primar: dl. Neculai Nastase

.....
Consilier financiar
Rodica Segneanu
.....

Vizat de secretar,
Mihaela Niță

.....

LOCATAR

Vasile - Daniel Tulapan

.....

ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
PRIMĂRIA COMUNEI ION CREANGĂ
Nr. 1448 din 02-03-2020

PROCES VERBAL DE PREDARE – PRIMIRE,
Pentru terenuri – categoria de folosință pășune,

Încheiat astăzi 02. Martie 2020

Între subsemnații: Cenușă Maria, din partea Consiliului Local al
comunei Ion Creangă și Tulpan Vasile Daniel, cu domiciliul/sediul în
sat Ion Creangă com. Ion Creangă jud. Neamț

Am procedat primul la predarea și secundul la primirea terenului în suprafață
de 4 (patru) ha, categoria de folosință pășune, care aparține domeniului privat al localității,
situat în Comuna Ion Creangă, în trupul David, care face obiectul contractului de
închiriere nr. 1448 din 02-03-2020

Vecinătățile terenului sunt următoarele:

N. Padure
S. Teren asociate
E. Ciolan
V. Huc

Drept pentru care am încheiat prezentul proces verbal în 2 (două) exemplare.

Am predat,
Viceprimar,
Maria CENUȘĂ



Am primit,
Beneficiar,



PASUNE - LUPU DAVID - AVERESTI

