



**CONSILIUL LOCAL
MUNICIPIUL SLOBOZIA**

Adresă: Slobozia, Strada Episcopiei nr. 1, 920023, Județul Ialomița, CUI 4365352
Telefon: 0243/231.401, Fax: 0243/212.149

Website: <https://municipiulslobozia.ro> | Email: office@municipiulslobozia.ro



HOTARARE

privind aprobarea închirierii unor suprafețe de pajiști permanente aflate în proprietatea privată a UAT Municipiul Slobozia, către ASOCIAȚIA CRESCĂTORILOR DE ANIMALE SLOBOZIA NOUĂ

Consiliul Local al municipiului Slobozia, județul Ialomița, întrunit în ședința de îndată din data de 11.05.2022;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al domnului Primar Soare Dragoș;
- Raportul de specialitate al Compartimentului Registru Agricol din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Slobozia nr. 58059/2022;
- Raportul de avizare al Comisiei Juridice și de Disciplină din cadrul Consiliului Local Slobozia;
- HCL Slobozia nr. 156/30.07.2019 privind aprobarea Amenajamentului pastoral al Municipiului Slobozia;
- HCL Slobozia nr. 58/28.03.2019 privind aprobarea Regulamentului de pășunat pentru pășunile proprietate privată/publică a Municipiului Slobozia, cu modificările și completările ulterioare;
- HCJ Ialomița nr. 243/23.12.2021 privind stabilirea prețului mediu/tonă de iarbă (masă verde) obținută de pe pajiște, pentru anul 2022 ;
- Prevederile O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare; H.G. nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991; Ordinul nr. 544/2013, privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiste; Ordinul comun nr. 407/2051/2013, pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajisti aflate în domeniul public/privat al comunelor, oraselor, respectiv al municipiilor; art. 1777 – art. 1823 din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare; O.G nr. 28/2008 privind registrul agricol; H.G nr. 985/2019 privind registrul agricol pentru perioada 2020/2024; Ordinul nr. 37/2020 pentru aprobarea Normelor tehnice privind modul de completare a registrului agricol pentru perioada 2020-2024;

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit b) și art. 139 alin. (3) lit. g) din Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – (1) Se aprobă închirierea prin atribuire directă a pajistilor permanente aflate în proprietatea privată a Municipiului Slobozia, către ASOCIAȚIA CRESCĂTORILOR DE ANIMALE SLOBOZIA NOUĂ.

(2) Suprafețele de pajiște ce vor fi închiriate conform dispozițiilor prezentei hotărâri sunt identificate în Anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(3) Termenul Contractelor de închiriere încheiate conform dispozițiilor prezentei hotărâri va fi de 7 ani.

(4) Prețul Contractelor de închiriere încheiate conform dispozițiilor prezentei hotărâri va fi de 280 lei/ha/an, pentru anul 2022. Prețul contractului va fi ajustat anual conform formulei prevăzute de art. 6 alin. (3) și (4) din H.G. nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;

Art. 2. - Se aproba Contractul-cadru de închiriere, conform Anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. - Lucrările de întreținere a suprafeței de pajiște închiriată, precum și a utilităților zoopastorale se vor efectua de către locatar, cu asigurarea respectării condițiilor și nivelurilor impuse de legislația specifică în această materie.

Art. 4. - Se mandatează Primarul Municipiului Slobozia să semneze Contractul de închiriere în condițiile prevăzute în prezenta hotărâre.

Art. 5. - La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, își încetează aplicabilitatea HCL Slobozia nr. 36/29.03.2012.

Art. 6. - Prezenta hotărâre se va aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul Primăriei Municipiului Slobozia și pe site-ul propriu www.municipiulslobozia.ro.

Art. 7. - În vederea ducerii la îndeplinire, prin grija Secretarului General al Municipiului Slobozia, prezenta hotărâre va fi comunicată Direcției Finanțe Publice Locale și Compartimentului Registru Agricol, căruia îi revine obligația încheierii contractelor de închiriere.

**PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,
Buzoianu Stoian**



**Contrasemnează
SECRETAR GENERAL MUNICIPIU,
Jur. Tudoran Valentin**

**Nr. 170
din 11.05.2022**



**CONSILIUL LOCAL
MUNICIPIUL SLOBOZIA**

Adresă: Slobozia, Strada Episcopiei nr. 1, 920023, Județul Ialomița, CUI 4365352
Telefon: 0243/231.401, Fax: 0243/212.149

Website: <https://municipiulslobozia.ro> | Email: office@municipiulslobozia.ro

Anexa nr. 1 la HCL Slobozia nr. 170/11.05.2022

Nr. crt.	Număr tarla	Număr parcelă	Suprafața (ha)	Nr. cadastral	Carte funciară
1	192	1/Lot 2	15,5379	40546	40546
2	194	1	28,1117	38988	38988
3	211	1/Lot 2	95,5318	40554	40554
4	211/2	1/Lot 2	68,3082	40549	40549
5	732	1	16,4997	38955	38955
6	736	1	15,5360	38990	38990
7	741	1	7,1768	37314	37314

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Buzoianu Stoian



Contrasemnează
SECRETAR GENERAL MUNICIPIU,
Jur. Tudoran Valentin



ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
MUNICIPIUL SLOBOZIA

Adresă: Slobozia, Strada Episcopiei nr. 1, 920023, Județul Ialomița, CUI 4365352
Telefon: 0243/231.401, Fax: 0243/212.149
Website: <https://municipiulslobozia.ro>, Email: office@municipiulslobozia.ro



Anexa nr. 2 la HCL Slobozia nr. 170/ 11.05.2022

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. _____ / _____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art. 1.

MUNICIPUL SLOBOZIA - prin reprezentantul său legal Dragoș Soare – Primar, cu sediul în Slobozia str. Episcopiei nr. 1, CUI RO4365352, cont RO53TREZ3915010XXX000173 deschis la Trezoreria Slobozia, în calitate de LOCATOR,

și

ASOCIAȚIA CRESCĂTORILOR DE ANIMALE SLOBOZIA NOUĂ, cu sediul în Slobozia, str. Unirii nr. 1A, județul Ialomița, înregistrată în Registrul asociațiilor și fundațiilor aflat la Grefa Judecătoriei Slobozia comerțului la nr. _____, cod unic de înregistrare fiscală 29833114, reprezentată prin Sandu Bordeiu, în calitate de Președinte, în calitate de LOCATAR,

la data de _____, la sediul Locatorului, în temeiul:

- prevederilor Noului Cod Civil,
- prevederilor art. 303 alin. (1), (2) și (5) din OUG nr. 57/2019 – privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederilor OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare,;
- prevederilor HG nr. 1064/2013 privind aprobarea normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991
- prevederilor Ordinului MDRAP nr. 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;
- Regulamentului de pășunat pe teritoriul administrativ al municipiului Slobozia, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 58 din 28.03.2019, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Consiliului Județean Ialomița nr. 243/23.12.2021 privind stabilirea prețului mediu/tonă de iarbă (masă verde) obținută de pe pajiște, pentru anul 2022
- Hotărârii Consiliului Local de aprobare a concesiunii nr. _____;

s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2.1. Obiectul contractului de închiriere îl constituie terenul în suprafață totală de 246,7021 ha, categoria de folosință pășune, care aparțin domeniului privat al municipiului Slobozia, amplasate după cum urmează:

Nr. crt.	Număr tarla	Număr parcelă	Suprafața (ha)	Nr. cadastral	Carte funciară
1	192	1/Lot 2	15,5379	40546	40546
2	194	1	28,1117	38988	38988
3	211	1/Lot 2	95,5318	40554	40554
4	211/2	1/Lot 2	68,3082	40549	40549
5	732	1	16,4997	38955	38955
6	736	1	15,5360	38990	38990
7	741	1	7,1768	37314	37314

2. Obiectivele locatarului sunt:

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

3. În derularea contractului de închiriere, locatarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) "Bunuri de Retur" care înseamnă terenul împreună cu toate utilitățile edilitare aduse în zona și investițiile realizate în conformitate cu autorizația de construcție;

b) "Bunuri proprii" care înseamnă bunurile care, la expirarea Contractului, rămân în proprietatea Locatarului. Locatarul a avut proprietatea asupra acestor bunuri și le-a folosit pe durata închirierii, cu excepția celor prevăzute la lit. a);

c) bunuri de preluare - care la expirarea contractului pot reveni locatorului în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a prelua în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată.

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.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 3.1. Prezentul contract de închiriere se încheie pe o perioadă de 7 (sapte) ani, cu începere de la data de _____, până la data de _____.

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit prin simplul acord de voință al părților, cu o perioadă care însumată cu perioada inițială, nu va depăși 10 ani.

IV. PREȚUL CONTRACTULUI ȘI MODALITĂȚI DE PLATĂ

Art. 4.1 Chiria anuală este de ----- lei/ha/an.

2. Prețul contractului va fi ajustat anual conform formulei prevăzute de art. 6 alin. (3) și (4) din H.G. nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea

prevederilor OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991

2. Chiria poate fi plătită cu numerar la casieria unității sau prin virament în contul _____, deschis la Trezoreria Slobozia,

3. Plata se va efectua în două tranșe egale, până la data de 31 martie respectiv 30 septembrie a anului în curs. Executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la calcularea de majorări de întârziere, conform dispozițiilor legale în vigoare.

4. Pentru anul 2022, Locatorul va plăti chiria într-o singură tranșă, respectiv la data de 30 octombrie. Executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la calcularea de majorări de întârziere, conform dispozițiilor legale în vigoare.

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

V. DREPTURILE PĂRȚILOR

Art. 5. Drepturile Locatarului:

- de a exploata, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate privată care fac obiectul prezentului contract;
- are drept de uzufruct asupra bunului care face obiectul închirierii, potrivit naturii acestuia și obiectivelor stabilite prin prezentul contract de închiriere.

Art. 6 Drepturile Locatorului:

- să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar prin contract. Verificarea se va efectua prin aducerea la cunoștința locatarului, în prealabil – minim 1 zi lucrătoare înainte de data verificării și în următoarele condiții în prezența locatarului (al unui reprezentant desemnat de către acesta) și reprezentanților desemnați ai locatorului;
- să solicite locatarului situația lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora și dezinul aferent, conform legislației în vigoare;
- să își dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajiște;
- să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pajiște și să confirme prin semnătură executarea acestora.
- are dreptul să modifice în mod unilateral contractul în cazul în care interesul public național sau local o impune, ori în situația în care sunt înființate asociații ale crescătorilor de animale care solicită suprafețe din pășunea permanentă a Municipiului Slobozia. Suprafețele de pășune ce vor fi acordate, noilor asociații a crescătorilor de animale, vor fi proporționale cu numărul de animale deținute de membrii acestora raportat la suprafața pășunii deținută de Municipiul Slobozia.

VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 7 Obligațiile Locatarului:

- Locatarul are obligația să respecte întocmai prevederile din Regulamentul de pășunat pe teritoriul administrativ al municipiului Slobozia, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 58 din 28.03.2019, cu modificările și completările ulterioare, ce se constituie în anexă la prezentul contract.

- Locatarul este obligat să asigure exploatarea prin pășunat, eficace, în regim de continuitate și de permanență, a terenului ce face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către Locator.

Locatarul are obligația de a nu schimba categoria de folosință a terenului care face obiectul prezentului contract.

- Locatarul are obligația să nu procedeze la schimbarea liniilor de granițuire ale terenului, determinate în momentul predării de către Locator.

- Locatarul este obligat să nu subcontracteze bunurile ce fac obiectul închirierii.

Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute.

- Locatarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul închirierii.

- 
- Locatarul este obligat să plătească taxele aferente prezentului contract de concesiune.
 - Locatarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate privată.
 - Locatarul este obligat să realizeze anual lucrări de întreținere a pășunilor: curățirea de vegetație nevaloroasă, gunoaie și pietre, distrugerea mușuroaielor, îmbunătățirea regimului de umiditate, îmbunătățirea fertilității solului, supraînsămânțare și alte lucrări care se impun în vederea menținerii/creșterii calității pășunii.
 - Locatarul este obligat să dețină animale și să respecte încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha, pe toată durata derulării contractului.
 - Locatarul îi este interzisă introducerea pe pășune a porcilor sau păsărilor, pentru a se evita degradarea terenului.
 - 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 fără a depăși limitele amplasamentului acestuia;
 - Locatarul are obligația de a respecta modul de folosire și exploatare a pajistilor comunale și urbane prin amenajamente pastorale sau silvopastorale întocmite, după caz, de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale ori Ministerul Mediului și Pădurilor. Costurile pentru realizarea amenajamentului se suportă de asociațiile crescătorilor de animale care folosesc pajistea prin contract.
 - Locatarul are obligația de a lotiza și delimita prin îngrădire suprafețele de pasune concesionate astfel încât să asigure un pasunat optim pentru toate categoriile de animale, precum și preservarea și îmbunătățirea calității pășunii.
 - Locatarul are obligația de a lotiza și delimita prin îngrădire suprafețele de pasune închiriate astfel încât să delimiteze suprafețele destinate pasunatului bovinelor de cel destinat ovinelor și caprinelor cu îndeplinirea cerinței de a asigura o încărcătură minimă de 0,3 UVM/ha pentru suprafața solicitată.
 - Locatarul datorează locatorului o taxă pentru folosința terenului, stabilită în conformitate cu prevederile Codului Fiscal. Taxa de folosință a terenului va fi achitată în contul concedentului nr. RO58TREZ3912107020202XXX deschis la Trezoreria Slobozia. Plata se va efectua în două tranșe egale, până la data de 31 martie respectiv 30 septembrie a fiecărui an. Pentru anul 2022 Locatarul va plăti taxa pentru folosință teren redevență într-o singură tranșă, respectiv la data de 30 septembrie.
 - La încetarea contractului de închiriere prin atingere la termen sau în momentul încetării contractului prin acordul părților, locatarul este obligat să restituie Locatorului în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

Art. 8 Obligațiile Locatorului:

- Locatorul este obligat să nu îl tulbure pe Locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere.
- Locatorul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.
- Locatorul este obligat să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului.
- Locatorul este obligat să notifice locatarului de îndată ce sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea exploatarea terenului ce face obiectul prezentului contract, în vederea luării măsurilor ce se impun.

VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art. 9 (1) Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către Locatar, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

c) în cazul neindeplinirii de către Locatar, în mod culpabil, a obligațiilor contractuale prevăzute de Capitolul IV și art. 7 din prezentul; contractul se reziliază de plin drept, fără a fi necesară intervenția vreunei instanțe judecătorești, notificarea sau orice altă formalitate. Cu toate acestea, Locatarul îl va despăgubi pe Locatar.

d) în cazul încălcării obligațiilor contractuale de către Locatar, contractul de închiriere se reziliază de plin drept, fără a fi necesară intervenția vreunei instanțe judecătorești. Cu toate acestea, Locatarul îl va despăgubi pe Locatar.

e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

f) alte cauze de încetare a contractului de închiriere, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege

g) în caz de forță majoră.

(2) La încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, bunurile ce au fost utilizate de locatar în derularea închirierii vor fi repartizate după cum urmează:

a) bunurile de retur vor fi preluate de către LOCATOR;

b) bunurile proprii vor fi preluate de către LOCATAR;

c) bunurile de preluare, la expirarea contractului, pot reveni Locatarului în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a prelua în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată.

IX. CLAUZE CONTRACTUALE PRIVIND RESPONSABILITĂȚILE DE MEDIU

Art. 10 Locatarul obligăția să respecte normele de protecție a mediului, în conformitate cu legislația în vigoare.

X. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 11 Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

În cazul în care Locatarul nu plătește la termenul scadent, va suporta dobânzi penalizatoare de 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.

XI. NOTIFICĂRILE ÎNTRE PĂRȚI

Art. 12 În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită, dacă va fi transmisă la adresa prevăzută la Art. 1, în prezentul contract, în termen de 10 zile calendaristice de la apariția unui eveniment de natură a produce modificări în executarea clauzelor contractului.

În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, va fi transmisă prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul postal primitor pe aceasta confirmare.

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

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

XII. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Art. 13 Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

XIII. CLAUZE FINALE

Art. 14 Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

Prezentul contract, împreună cu anexele sale care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voia părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 4 exemplare având pagini, semnat și stampilat pe fiecare filă, câte 2 (două) exemplare pentru fiecare parte.

LOCATOR
U.A.T. MUNICIPIUL
SLOBOZIA
prin PRIMAR,
Dragoș SOARE

LOCATAR

VIZAT JURIDIC

DIRECTIA FINANȚE PUBLICE LOCALE,
Director executiv,

VIZA C.F.P.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Buzoianu Storian



Contrasemnează
SECRETAR GENERAL MUNICIPIU,
Jur. Tudoran Valentin