

ROMANIA
JUDETUL NEAMT
COMUNA ION CREANGA
PRIMAR

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Nr⁷⁷..... din 11.07.2022

privind încetarea contractului de închiriere nr. 2719 din 29.03.2019

Analizând temeiurile juridice :

- Art. 343 alin.(3) , art. 347 alin.(2)) lit. » f » din O.U.G nr. 57 / 2019 privind Codul administrative , cu modificările și completările ulterioare,
- Art. 1, art. 1¹ , art. 5 alin.(1) , art. 9 alin.(6) , art. 17 alin.(2) , art. 20 pct. 2 alin.(1²) din 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 completările ulterioare ;
- Art. 78 din Legea nr. 18 / 1991 , republicată, cu modificările și completările 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
- Legii nr. 287/ 2009 a Codului civil, cu modificările și completările ulterioare,

Ținând seama de prevederile :

- Contractului de închiriere nr. 2719 din 29.03.2019 ,

Luând act de :

- Cererea inregistrata la nr. 10034 din 11.07.2022 ,
- referatul de aprobare intocmit de viceprimarul comunei inregistrat la nr. 10.066 din 11.07.2022 ,
- raportul de specialitate ,intocmit de consilier Trișcău Mariana, inregistrat la nr.10.067 din 11.07.2022,
- avizul pentru legalitate ,intocmit de secretarul general al UAT ,
- avizele favorabile al comisiilor de specilaitate ale Consiliului local .

În temeiul dispozițiilor art. 129 alin.(2) lit. »b , c » ,alin. 4 lit » f » alin.(6) , alin.(7) lit. » r » art.139 alin.(1) , art. 140, alin.(1) , precum și al art. 196, alin.(1) lit. „a” din Codul administrativ aprobat prin Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 57 din 03.07.2019 cu modificările și completările ulterioare:

Viceprimarul Comunei Ion Creangă , județul Neamț ,

PROPUNE :

Art.1 Se aprobă încetarea Contractului de închiriere nr. 2719 din 29.03.2019 , pentru suprafata de 11,13 ha teren pășune , amplasat în parcela Zdravân 2 , în baza cererii de renunțare nr. 10.034 din 11.07.2022 în conformitate cu prevederile Cap. VIII lit. „ k “ – în cazul în care se constată că pajiștea închiriată nu este folosită .

Art. 2 Viceprimarul comunei prin compartimentele de specialitate, vor aduce la indeplinire prevederile prezentei.

Art. 3 Secretarul general al UAT , va comunica prezenta instituțiilor și persoanelor interesate.

INIȚIATOR
VICEPRIMAR
Vasile CONSTANTIN

NR. 10034/11.07.2022

Comune Vîrnici

✓
D-na M. Trîșcă

Subsemnatul Corjinschi Ioan Vergil/ Jovanțil/ot
în satul Cote Văneș, comuna Horia posesor
al C.I. NT 706100, CUI 1640614272621 vâ aduc la
cunoștință că dețin un contract de concesiune
nr. 27/9 din data de 29.03.2019 pe o suprafață
de 11,13 ha teren în satul Zdrovăn II

În rog să dispuneți rezilierea acestui contract
deoarece am mai deținut asemenea care să
poțiuneze în altă formă

11.07.2022

Pluțușc.

Cote. d-1 Primar al Comunei
Horia Crașu

Off

CONTRACT-CADRU

de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul privat
al comunei Ion Creanga

Încheiat astăzi 29.03.2019 ,

I. Părțile contractante

1. Între, **Comuna Ion Creanga** cu sediul în loc. Ion Creanga , str. I.C.Bratianu , nr. 105 , com Ion Creanga , jud. Neamt , telefon/fax .0233 780013 / 0233 780266 , având codul de înregistrare fiscală 2613753 cont deschis la Trezoreria Roman , cont nr.RO 79 TREZ 49221 E 30 05 30 XXXX, reprezentata legal prin primar Ing. Prichici Petrica , având funcția de primar , în calitate de locator, și:

2. **Corjinschi Vergil-Ioan**, cu exploatarea , în comuna Ion Creangă , județul Neamt , având cod exploatare RO 1231570127 , contul nr., deschis la Banca Transilvania , telefon 0767589766 , în calitate de locatar,

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

la data de 29.03.2019 , la sediul Primăriei Comunei Ion Creanga , 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 Ion Creanga , de aprobare a închirierii nr. 23 din 29.03.2019 , s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. **Obiectul prezentului contract** îl constituie închirierea teren neproductiv în suprafața de 11.13 ha în parcela Zdravan Recea . nr. topo 14/ 58, N 15/58 doc cadastrală P 52157 , având , aflate în domeniul privat al Comunei Ion Creanga , pentru suplimentarea furajării prin pășunat a unui număr de 42 capete bovine și 63 capete ovine , situată în blocul fizic- , 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 deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului: *care înseamnă terenul , adică pășunea împreună cu toate utilitățile edilitare aduse în zonă și investițiile realizate în conformitate cu autorizațiile de construire , care revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la expirarea contractului de concesiune ;*

b) **bunuri de preluare** care la expirarea contractului pot reveni concesionarului 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 înseamnă bunurile aflate în proprietatea locatarului sau realizate de locatar și care, la expirarea contractului, rămân în proprietatea acestuia, a locatarului;

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, concesionarul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.

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.

III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de 7 ani, începând cu data semnării prezentului contract, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv 180 zile, 10 mai - 14 noiembrie.

IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este de 55,68 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 972,80 lei. 616,16

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul Comunei Ion Creanga RO 79 TREZ 49221 E 30 05 30 XXXX, deschis la Trezoreria Mun. Roman, sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.

3. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 31.05.2019 și 70% până la data de 30.09.2019.

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.

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;

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 atingere 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 30% din prima de asigurare pentru primul an de folosință,

4. 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. 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.

VII. 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.

VIII. 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 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.

IX. 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 2 zile / 48 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.

X. 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.

XI. 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 doua exemplare, din care câte unul pentru fiecare parte, astăzi, 03.04.2019, data semnării lui, în Primăria comunei Ion Creangă.

LOCATOR
Comuna Ion Creanga
Pentru Primar
VICEPRIMAR
NASTASE NECULAI



CONSILIER FINANCIAR
SEGNEANU RODICA

SECRETAR
NIȚĂ MIHAELA

LOCATAR
CORJINSCHI VERGIL- IOAN