



ROMÂNIA  
JUDEȚUL BRĂILA  
ORAȘUL ÎNSURĂȚEI  
CONSILIUL LOCAL

Str.Șoseaua Brăilei nr. 18, telefon 0239 660312, tel/fax 0239 660480  
e-mail: primariainsuratei@yahoo.com

**HOTĂRÂREA NR.28**  
**din 11.04.2019**

**Privind:** modificarea și completarea anexei nr.2 la Hotărârea Consiliului Local nr. 12/27.02.2019 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente aparținând domeniul privat al Unității Administrativ-Teritoriale Însurăței, județul Brăila.

**Consiliul Local al Orașului Însurăței, județul Brăila,**  
**întrunit în ședință ordinară azi, data de mai sus;**

**Având în vedere:**

- referatul de aprobare al Primarului orașului Însurăței nr.3645/05.04.2019;
- raportul de specialitate elaborat de viceprimarul orașului Însurăței, înregistrat la Primăria Orașului Însurăței sub nr.3646/05.04.2019;
- prevederile Hotărârii Consiliului Local al orașului Însurăței nr.53/2010 privind aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al orașului Însurăței, județul Brăila;
- prevederile Hotărârii Consiliului Local al orașului Însurăței nr.42/2015 privind aprobarea amenajamentului pastoral;
- Planurile de urbanism și de amenajare teritorială a orașului Însurăței;
- rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al orașului Însurăței, județul Brăila;
- aducerea la cunoștință publică prin anunțul nr.3000/21.03.2019 a Proiectului de Hotărâre, în conformitate cu prevederile Art.7 alin.(1)și alin(2) din Legea nr.52/2003 - privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

**Luând în considerare** prevederile art. 9, art.10 din O.U.G. nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;

**Ținând cont** de prevederile art.4-6, art.8 alin.(1), alin.(7), alin.(9), art.9 alin.(4), art.10, art.12, art.13, alin.(2), alin.(3) din H.G. nr. 1064/2013 din 11 decembrie 2013 privind aprobarea 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;

**În baza** prevederilor Ordinului nr. 544 din 21 iunie 2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;

**Ținând seama de** prevederile anexei nr. 2 din Ordinul nr. 407/2051/ din 31 mai 2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor;

**Sub imperiul** dispozițiilor art.1777-1823 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr.71/2011 pentru punerea în aplicare a Legii nr.287/2009;

**În scopul** organizării, coordonării și controlului întregii activității de gospodărire și înfrumusețarea a orașului Însurăței, precum și pentru instaurarea unui climat de ordine și curățenie pe teritoriul acestuia, în conformitate cu prevederile O.G. nr. 21/2002 și cu prevederile H.C.L. nr.36/2017 privind aprobarea Regulamentului pentru buna gospodărire a orașului Însurăței, județul Brăila și pentru instaurarea unui climat de ordine și curățenie pe teritoriul acestuia, modificată și completată prin H.C.L. nr.42/2017;

În temeiul art. 36, alin.(2) lit.c), art. 45, alin.(3) , art.115, alin.(1) lit.b), art.121, alin.(2), art.128 din Legea nr.215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

### HOTĂRĂȘTE:

**Art.1.-**Se modifică și se completează Anexa nr.2 la Hotărârea Consiliului Local nr. 12/27.02.2019 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente aparținând domeniul privat al Unității Administrativ-Teritoriale Însurăței, județul Brăila, conform anexei - contractul cadru de închiriere, parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.-**Celelalte prevederi ale Hotărârii Consiliului Local nr.12/27.02.2019 rămân neschimbate.

**Art.3.-(1)**Cu ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri, se însărcinează viceprimarul orașului Însurăței, Serviciul financiar contabil, compartimentul impozite și taxe, compartimentul achiziții publice și compartimentul de urbanism, din cadrul aparatului de specialitate al primarului orașului Însurăței, județul Brăila.

**(2)**Nerespectarea sau neîndeplinirea obligațiilor și a responsabilităților prevăzute de prezenta hotărâre, atrage răspunderea disciplinară, civilă, contravențională, sau penală, după caz, a persoanelor responsabile.

**Art.4.-** La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, orice dispoziție contrară se abrogă.

**Art.5.-**Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștință celor interesați și publicată pe pagina proprie de internet, prin grija secretarului și a administratorului rețelei electronice.

*Aceasta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor art.45 alin.(3) din Legea administrației publice locale nr.215/2001-republicată, cu modificările și completările ulterioare.*

Președinte de ședință  
Consilier

DUMITRU IONEL



Contrasemnează secretarul  
Unității Administrativ- Teritoriale Însurăței.

PÎRLOG FĂNICA

Orașul INSURATEI

Județul BRAILA

Nr. ....../data .....

**CONTRACT - CADRU**  
**de inchiriere pentru suprafețele de pajiști permanente**  
**aflate în domeniul privat al U.A.T. Insuratei**

Încheiat astăzi .....

**I. Părțile contractante**

1. **Unitatea Administrativ Teritorială a orașului Insuratei** cu sediul în orașul Insuratei, strada Soseaua Brailei, nr. 18, județul Braila, telefon: 0239/660312; fax: 0239/660480, cod unic de înregistrare fiscală 4721220, cont de virament deschis la Trezoreria orașului Insuratei, reprezentată prin **Gheorghe D. Ionel** - primarul oraș Insuratei, în calitate de **locator**, pe de o parte

și

2. ...., cu exploatarea în localitatea ....., str. ...., nr. ...., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., județul ....., având CNP ....., nr. din Registrul național al exploatareilor (RNE) ....., contul nr. ...., deschis la ....., telefon ....., fax ....., în calitate de **locatar**,

la data de .....

la sediul locatorului din oraș Insuratei, strada Soseaua Brailei, nr. 18, județul Braila ,

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 H.C.L. Insuratei 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 orașului, Insuratei, 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 deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului: conform procesului verbal de predare-primire a suprafeței de pasune;

b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatarului 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:

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:
- 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.

### **III. Durata contractului**

- Durata închirierii este de **7(sapte) ani**, începând cu data semnării prezentului contract, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv 23 aprilie - 26 octombrie a fiecărui an.
- 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.

### **IV. Prețul închirierii**

- Prețul închirierii este de **100 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, la care se adaugă taxa pe teren prevăzută de codul fiscal.
- Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul UAT Insuratei, deschis la Trezoreria orașului Insuratei, sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale și se va actualiza prin aplicarea indicelui inflației comunicat de Institutul Național de Statistică la prețul din anul precedent.
- Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la 31 martie și 70% până la 30 septembrie, cu excepția anului 2019 când tranșa de 30% se va achita la data semnării contractului iar diferența până la 30 septembrie.
- Întârzierea la plată a chiriei și a taxei pe teren se penalizează cu 0,1% din cuantumul chiriei sau taxei datorate pentru fiecare zi de întârziere.
- Neplata chiriei și a taxei 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, cu respectarea prevederilor legale în materie și a amenajamentului pastoral.

#### **2. Drepturile locatarului:**

- să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar.
- să predea pajiștea locatarului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent, pe bază de proces-verbal;
- să solicite utilizatorului situația lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora și devizul 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.

#### **3. Obligațiile locatarului:**

- să asigure exploatarea eficientă 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;

- 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, fara a-l parasi in perioada de pasunat;
- 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, etc., anual, conform amenajamentului pastoral;
- k) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- l) să restituie locatorului, 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 locatorului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
- n) sa nu pasuneze cu animalele pe alte terenuri agricole care nu fac obiectul prezentului contract, in orice perioada a anului;
- o) sa acorde servitute de trecere pentru accesul la apa, animalelor, atelajelor sau autovehicolelor apartinand chiriasilor parcelelor invecinate;
- p) - sa depuna declaratie pe proprie raspundere privind stabilirea amplasamentului de depozitarea a gunoiului de grajd si sa-l depoziteze numai pe amplasamentul declarat (teren aflat in proprietate privata sau in folosinta).

#### **4. Obligațiile locatorului:**

- 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***

- a) Locatarul poarta intreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale in domeniul protectiei mediului precum si cele privind prevenirea incendiilor.
- b) Locatarul nu are voie sa depoziteze materiale, substante toxice sau erbicide, nu va decoperta stratul arabil si nu va executa sapaturi, foraje sau alte constructii decat cele autorizate.

#### ***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 sau a unor animale din alte localități;
- 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 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, a taxei pe teren 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 (când animalele declarate nu pasunează pe suprafața închiriată).
- l) - parasirea amplasamentului și pasunatul pe alte terenuri agricole în perioada de pasunat.
- m) - în cazul subînchirierii pasunatului către alți crescători de animale;
- n) - nerespectarea prevederilor și nerealizarea lucrărilor de implementare a Amenajamentului Pastoral pentru suprafața închiriată, va atrage după sine rezilierea contractului;
- o) - nerespectarea obligației de depunere a declarației pe propria răspundere privind stabilirea amplasamentului de depozitare a gunoiului de grajd;
- p) - nerespectarea obligației de depozitare a gunoiului de grajd - numai pe amplasamentul declarat (teren aflat în proprietate privată sau în folosință).

În caz de reziliere a contractului din vina chirasului, acesta trebuie să achite toate taxele pe anul în curs la care se pot adăuga după caz și plata unor despăgubiri sau daune.

#### **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 10 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.