ROMÂNIA
JUDEŢUL SATU MARE
COMUNA HOMOROADE
CABINET PRIMAR

HOTĂRÂREA NR.19/2025

privind aprobarea închirierii în condiţiile legii a suprafeţei de 138,44 ha păşune situată în extravilanul localităţii Homorodu de Jos, proprietatea privată a Comunei Homoroade

Consiliul local al comunei Homoroade, întrunit în şedinţa ordinară de la data de 11.04.2025.

Analizând expunerea de motive a primarului comunei Homoroade, expunerea de motive şi raportul de specialitate, raportul de avizare al comisiei de specialitate;

În baza prevederilor:

- art. 136 din Constituţia României;
- art. 553, alin (1), art.555, art.556 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil;
- Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, completată şi modificată;
- art. 3, art.9 din Ordonanţa de Urgenţă nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea şi exploatarea pajiştilor permanente şi pentru modificarea şi completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările şi completările ulterioare;
- art. I, pct. 6 din Hotărârea de Guvern nr. 78/2015 privind modificarea si completarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin Hotararea Guvernului nr. 1.064/2013;
- Ordinului nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al incarcaturii optime de animale pe hectar de pajiste;
- Ordinului nr. 407/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune şi închiriere a suprafetelor de pajisti aflate în domeniul public/privat al comunelor, oraşelor, respectiv al municipiilor, cu modificările şi completările ulterioare:
- Amenajamentul pastoral aparţinând Comunei Homoroade, jud. Satu Mare;
- Legii 52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică, republicată.

În temeiul prevederilor art. 87, alin (5), art. 129, alin (1), alin (2), lit. b), lit. c) , alin (4) lit. a), lit. f) , alin (6) lit. b), art. 139, alin (1), alin (3), lit. g), art. 354, art.355, art.362, art. 154, alin (1), art. 196, alin (1), lit. a) din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările şi completările ulterioare,

HOTĂRĂŞTE:

Art. 1. Aprobarea închirierii în condiţiile legii a păşunii situată în extravilanul localităţii Homorodu de Jos prin atribuire directa în suprafaţă eligibilă de 138,44 ha, având următoarele numere topografice 1034, 1078,1066, 1068, 1045, 1070 , aflată în domeniul privat al comunei Homoroade.

Art. 2. Se aprobă modelul contractului-cadru de inchiriere pentru suprafeţele de pajisti aflate în domeniul privat al localităţii Homorodu de Jos conform anexei 1, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.3. Se aprobă regulamentul de organizare a păşunatului în Comuna Homoroade conform anexei 2, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art. 4. Se stabileşte pretul pentru închirierea în condiţiile legii pentru un hectar de păşune eligibilă la suma de 100 lei/ha/an.

Art. 5. Aprobă perioada de închiriere, care va fi de 7 ani de la data semnării contractului, cu posibilitatea prelungirii acestuia prin act adiţional, în condiţiile legii.

Art. 6. Se împuterniceşte primarul comunei Homoroade, domnul ing. Ardelean Simion, pentru demararea şi organizarea procedurii de închiriere în condiţiile legii a păşunii, pentru desemnarea comisiei şi pentru semnarea contractului de închiriere.

Art. 7. Aprobă ca dintre membrii comisiei în vederea închirierii păşunilor în condiţiile legii să facă parte şi:

1. Tătar Lucian-Marinel consilier local – membru;
2. Pintye Ciprian-Dumitru consilier local – membru.

Membrii supleanti :

1. Tătar Alexandra-Mihaela- consilier asistent - membru;
2. Codrean Roxana - consilier asistent - membru.

Art. 8. Prezenta Hotărâre se poate contesta de cei interesaţi la instanţa competentă, în termenul prevăzut de lege.

Art. 9. Prezenta Hotărâre se comunică Instituţiei Prefectului – Judeţul Satu Mare, primarului comunei Homoroade, şi se aduce la cunoştinţa publică prin Monitorul Oficial Local pe site-ul www.primariahomoroade.ro .

Homorodu de Mijloc 11.04.2025

Preşedinte de şedinţă,

[redacted]

Contrasemnează ,
Secretar general UAT

[redacted]

Prezenta hotărâre a fost adoptată pe baza dreptului conferit de prevederile art. 196 alin. (1) lit.a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Nr. total al consilierilor în funcţie → 11
Nr. total al consilierilor prezenţi → 11
Nr. total al consilierilor absenţi → 0
Voturi pentru → 9
Voturi împotrivă → 1
Abţineri → 0

D. consilier [redacted] nu participă la prezentarea proiectului de hotărâre și nu votează.

ANEXA Nr. 2 din Ordinul 407/2013

Comuna Homoroade
Judetul Satu Mare
Nr. ...../data .....

CONTRACT-CADRU
de inchiriere pentru suprafetele de pajisti aflate in domeniul privat al comunei Homoroade

Incheiat astazi .....

I. Partile contractante:

1. Intre Comuna Homoroade, adresa ....., telefon/fax ....., avand codul de inregistrare fiscala ....., cont deschis la ....., reprezentat legal prin primar .....,in calitate de locator,
si:
2. ....., cu exploatatia*) in localitatea ....., str. ..... nr. ....., bl. ....., sc. ....., et. ....., ap. ....., judetul ....., avand CNP/CUI ....., nr. din Registrul national al exploatatiilor (RNE) ...../...../....., contul nr. ....., deschis la ....., telefon ....., fax ....., reprezenata prin .....,cu functia de ....., in calitate de locatar, la data de .....,

*) In cazul formei asociative se completeaza de catre reprezentantul legal al acesteia cu datele exploatatiilor membrilor formei asociative.

la sediul locatorului (alt loc, adresa etc.) .....,
in temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art. 123 alin. (2) din Legea administratiei publice locale nr. 215/2001, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, precum si al Hotararii Consiliului Local al Comunei Homoroade de aprobare a inchirierii nr. ..... din .....,s-a incheiat prezentul contract de inchiriere.

II. Obiectul contractului:

1. Obiectul prezentului contract il constituie concesionarea pajistii aflate in domeniul public al comunei, orasului, respectiv al municipiului ..... pentru pasunatul unui numar de ..... animale din specia ....., situata in blocul fizic ....., tarlaua ....., in suprafata de ..... ha, identificata prin numar cadastral ..... si in schita anexata care face parte din prezentul contract.
2. Predarea-primirea obiectului inchirierii se efectueaza pe baza de proces-verbal in termen de 5 zile de la data semnarii contractului, proces-verbal care devine anexa la contract.

3. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar in derularea inchirierii sunt urmatoarele:

a) bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit si libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului: suprafața de păsune închiriată.

b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatarului in masura in care acesta din urma isi manifesta intentia de a le prelua in schimbul platii unei compensatii egale cu valoarea contabila actualizata, conform caietului de sarcini: -

c)bunuri proprii care la expirarea contractului de inchiriere raman in proprietatea locatarului:-

4. La incetarea contractului de inchiriere din orice cauza, bunurile prevazute la pct. 3. lit. a) se vor repartiza potrivit destinatiilor aratate la acest punct, locatarul fiind obligat sa restituie, in deplina proprietate, liber de orice sarcina, bunul inchiriat.

5. Obiectivele locatorului sunt:

a)mentinerea suprafetei de pajiste;

b)realizarea pasunatului rational pe grupe de animale si pe tarlale, cu scopul mentinerii calitatii covorului vegetal;

c)cresterea productiei de masa verde pe hectar de pajiste.

III. Durata contractului:

1. Durata concesiunii este de ..... ani, incepand cu data semnarii prezentului contract, cuprinsa intre 7 si 10 ani, conform prevederilor art. 9 alin. (2) din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 86/2014, cu modificarile ulterioare, cu respectarea perioadei de pasunat, respectiv a ..... fiecarui an.

2. Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioada egala cu cel mult jumatate din durata sa initiala, cu conditia ca prin prelungire sa nu se depaseasca termenul maxim de 10 ani prevazut la art. 9 alin. (2) din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 34/2013, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 86/2014, cu modificarile ulterioare."

IV. Pretul inchirierii:

1. Pretul concesiunii este de ..... lei/ha/an, stabilit cu respectarea conditiilor art. 6 alin. (3) si (4) din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin Hotararea

Guvernului nr. 1.064/2013, cu modificarile si completarile ulterioare, redeventa totala anuala (nr. ha x pret pe ha) fiind in valoare de ..... lei.

2. Suma totala prevazuta la pct. 1 va fi platita prin ordin de plata in contul comunei Homoroade, cont RO07TREZ54621A300530 deschis la Trezoreria Satu Mare, sau in numerar la casieria unitatii administrativ-teritoriale.

3. Plata chiriei se face pana la data de 31 decembrie a fiecarui an.

4. Intarzierea la plata a chiriei se penalizeaza cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de intarziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derularii contractului.

5. Neplata chiriei pana la incheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.

V. Drepturile si obligatiile partilor:

1. Drepturile locatarului:

– sa exploateze in mod direct, pe riscul si pe raspunderea sa pajistile care fac obiectul contractului de inchiriere.

2. Drepturile locatorului:

a)sa inspecteze suprafetele de pajisti inchiriate, verificand respectarea obligatiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabila a locatarului si in urmatoarele conditii până la data de 1 martie a fiecărui an ;

b)sa predea pajistea locatarului, indicandu-i limitele, precum si inventarul existent, pe baza de proces-verbal;

c)sa solicite utilizatorului situatia lucrarilor realizate, cu valoarea exacta a acestora si devizul aferent, conform legislatiei in vigoare;

d)sa isi dea acordul de principiu pentru lucrarile ce urmeaza a fi executate de locatar pe pajiste;

e)sa participe la receptionarea lucrarilor executate de catre locatar pe pajiste si sa confirme prin semnatura executarea acestora.

3. Obligatiile locatarului:

a)sa asigure exploatarea eficace in regim de continuitate si de permanenta a pajistilor ce fac obiectul prezentului contract;

b)sa nu subinchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subinchirierea totala sau partiala este interzisa, sub sanctiunea nulitatii absolute;

c)sa plateasca chiria la termenul stabilit;

d)sa respecte cel putin incarcatura minima de 0,3 UVM/ha in toate zilele perioadei de pasunat;

e)sa comunice in scris primariei, in termen de 5 zile de la vanzarea animalelor sau a unora dintre acestea, in vederea verificarii respectarii incarcaturii minime de 0,3 UVM/ha in toate zilele perioadei de pasunat;

f)sa pasuneze animalele exclusiv pe terenul inchiriat;

g)sa practice un pasunat rational pe grupe de animale si pe tarlale;
h)sa introduca animalele la pasunat numai in perioada de pasunat stabilita;

i)sa nu introduca animalele la pasunat in cazul excesului de umiditate a pajistii;

j)sa realizeze pe cheltuiala sa lucrari de eliminare a vegetatiei nefolositoare si a excesului de apa, de fertilizare, anual;

k)sa respecte bunele conditii agricole si de mediu, in conformitate cu prevederile legale in vigoare;

l)sa restituie locatorului, in deplina proprietate, bunurile de retur, in mod gratuit si libere de orice sarcini, la incetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen;

m)sa restituie concedentului suprafata de pajiste ce face obiectul prezentului contract in conditii cel putin egale cu cele de la momentul incheierii contractului;

n)sa plateasca 30% din prima de asigurare.

4. Obligatiile locatorului:

a)sa nu il tulbure pe locatar in exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de inchiriere;
b)sa nu modifice in mod unilateral contractul de inchiriere, in afara de cazurile prevazute expres de lege;

c)sa notifice locatarului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor locatarului;
d)sa constate si sa comunice locatarului orice atentionare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

VI. Clauze contractuale referitoare la impartirea responsabilitatilor de mediu intre parti

Locatorul raspunde de: -

Locatarul raspunde de: -

VII. Raspunderea contractual:

1. Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor prevazute in prezentul contract de inchiriere atrage raspunderea contractuala a partii in culpa.

2. Pentru nerespectarea obligatiilor prevazute in prezentul contract partile datoreaza penalitati in limitele stabilite de legislatia in vigoare. Daca penalitatile nu acopera paguba, se vor plati daune.

3. Forta majora exonereaza partile de raspundere.

VIII. Litigii:

1. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi solutionate pe cale amiabila. In cazul in care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instantele de judecata.

2. Pe toata durata inchirierii, cele doua parti se vor supune legislatiei in vigoare.

3. Prezentul contract constituie titlu executoriu, in conditiile in care contractul respecta prevederile art. 1.798 din Codul civil.

IX. Incetarea contractului:

Prezentul contract de inchiriere inceteaza in urmatoarele situatii:

a)in cazul imposibilitatii obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea incarcaturii minime de animale;

b)pasunatul altor animale decat cele inregistrate in RNE;

c)la expirarea duratei stabilite in contractul de inchiriere;

d)in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre locator in baza documentelor oficiale, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina acestuia, in caz de dezacord fiind competenta instanta de judecata;

e)in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locatar, prin reziliere de catre locator, cu plata unei despagubiri in sarcina locatarului;

f)in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locator, prin reziliere de catre locatar, cu plata unei despagubiri in sarcina locatorului;

g)in cazul imposibilitatii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri;

h)neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei si a penalitatilor datorate;

i)in cazul vanzarii animalelor de catre locatar;

j)schimbarea destinatiei terenului, folosirea pajistii in alte scopuri decat cel pentru care a fost inchiriat terenul;

k)in cazul in care se constata faptul ca pajistea inchiriata nu este folosita.

X. Forta majora:

1. Niciuna dintre partile contractante nu raspunde de neexecutarea la termen sau/si de executarea in mod necorespunzator - total sau partial - a oricarei obligatii care ii revine in baza prezentului contract, daca neexecutarea sau executarea necorespunzatoare a obligatiei respective a fost cauzata de forta majora, asa cum este definita de lege.

2. Aparitia si incetarea cazului de forta majora se vor comunica celeilalte parti in termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisa, cu confirmarea constatarii evenimentelor de acest gen de catre autoritatile competente. In caz de forta majora, comunicata si constatata in conditiile de mai sus, exercitarea obligatiilor partilor se decaleaza cu perioada corespunzatoare acesteia, cu mentiunea ca niciuna dintre parti nu va pretinde penalitati sau despagubiri.

3. Daca in termen de 5 zile de la producere evenimentul respectiv nu inceteaza, partile au dreptul sa isi notifice incetarea de drept a prezentului contract fara ca vreuna dintre ele sa pretinda daune-interese.

4. In cazul decesului locatarului, mostenitorii legali sau testamentari ai exploatatiei pot continua derularea contractului.

XI. Notificari:

1. In acceptiunea partilor contractante, orice notificare adresata de una dintre acestea celeilalte este valabil indeplinita daca va fi transmisa la adresa/sediul prevazuta/prevazut in partea introductiva a prezentului contract.

2. In cazul in care notificarea se face pe cale postala, ea va fi transmisa prin scrisoare recomandata cu confirmare de primire (A.R.) si se considera primita de destinatar la data mentionata de oficiul postal.

3. Daca notificarea se trimite prin fax, ea se considera primita in prima zi lucratoare dupa cea in care a fost expediata.

4. Notificarile verbale nu se iau in considerare de niciuna dintre parti daca nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitatile prevazute la alineatele precedente.

XII. Dispozitii finale:

1. Prezentul contract poate fi modificat si adaptat cu legislatia in vigoare pe parcursul executarii sale, cu acordul partilor.

2. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act aditional incheiat intre partile contractante.

3. Orice modificari legale ale prevederilor contractului de inchiriere vor fi insusite prin hotarare a consiliului local.

4. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi in neconcordanta cu prevederile sale, in conditiile in care contractul respecta prevederile art. 1.798 din Codul civil.

5. Prezentul contract impreuna cu anexele sale, care fac parte integranta din cuprinsul sau, reprezinta vointa partilor.

6. Prezentul contract a fost incheiat intr-un numar de ..... exemplare, din care ....., astazi, ..., data semnarii lui, in Primaria Comunei Homoroade .

LOCATOR
Consiliul Local .....
Primar: dl ..... SS .....
Vizat de secretar,

LOCATAR
.....

Prevederile prezentului contract-cadru constituie conditii minime obligatorii care trebuie respectate la incheierea contractelor, acestea putand fi completate in functie de situatia de fapt.

Presedinte de sedință

[redacted]

ROMÂNIA JUDEȚUL SĂLAJ COMUNA HOMOROADE CONSILIUL LOCAL

Contrasemnează,
Secretar General UAT

[redacted]