

**HOTĂRÂREA nr. 20**  
din 31 martie 2017

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a pășunilor proprietate privată a comunei Bănișor, județul Sălaj;

Consiliul local al comunei Bănișor întrunit în ședința ordinară;  
Având în vedere:

- raportul compartimentului de specialitate nr. 1815/30.03.2017, expunerea de motive a primarului comunei nr. 1814/30.03.2017 și avizul comisiei de specialitate nr. 1835 din 31.03.2017;

În conformitate cu prevederile :

- OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii nr. 18/1991 privind fondul funciar;
- Ordinul nr. 407/2051/2013 a Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale privind aprobarea contractului cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor și municipiilor;
- art.36 alin.5 litera "a" și art.123, alin. 1 și 2 din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.45 alin.3 din Legea 215/2001 privind administrația publică locală,

**HOTĂREȘTE:**

**Art.1.** Se aprobă închirierea prin licitație publică a pășunilor proprietate privată a comunei Bănișor , județul Sălaj conform suprafețelor înscrise în **Anexa nr. 1** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Se stabilește prețul de pornire a licitației de **120 lei /ha/an**.

**Art.3.** Se aprobă caietul de sarcini privind desfășurarea licitației pentru închirierea suprafețelor de pășune conform **Anexei nr. 2** la prezenta hotărâre.

**Art.4.** Contractul de inchiriere se va încheia pe o perioadă de **5 ani**.

**Art.5.** Se aprobă modelul-cadru a Contractului de închiriere conform **anexei nr. 3** la prezenta.

**Art.6.** Se numește comisia pentru organizarea și desfășurarea licitației, în următoarea componență:

- Pop Livia – președintele comisiei;
- Onaca Gheorghe- membru;
- Predoiu Olimpia-Eugenia – secretarul comisiei.

**Art.7.** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează viceprimarul comunei Bănișor.

**Art.8.** Prezenta Hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului Județului Sălaj
- compartimentele: financiar-contabil, registru agricol și fond funciar;
- Primarul comunei Bănișor
- Dosar hotărâri
- publicat pe site-ul: [www.primariabanisor.ro](http://www.primariabanisor.ro)

Președinte de ședință,  
But Liviu-Ioan



Contrasemnează,  
Secretar delegat  
Fanca Viorica



## FISA BLOCURILOR FIZICE

| Nr.crt.                 | Nr. Bloc fizic             | Suprafața-ha  |
|-------------------------|----------------------------|---------------|
|                         | <b>B.F. în sat Bănișor</b> |               |
| 1                       | 2089                       | 35,74         |
| 2                       | 1847                       | 33,13         |
| 3                       | 1851                       | 4,14          |
| 4                       | 472                        | 21,89         |
| <b>TOTAL HA BANISOR</b> |                            | <b>94,9</b>   |
|                         | <b>B.F. în sat Ban</b>     |               |
| 1                       | 581                        | 182,85        |
| 2                       | 1467                       | 12,39         |
| 3                       | 76                         | 7,37          |
| 4                       | 572                        | 47,36         |
| 5                       | 507                        | 7,19          |
| 6                       |                            |               |
| <b>TOTAL HA BAN</b>     |                            | <b>257,16</b> |
|                         | <b>B.F. în sat Peceiu</b>  |               |
| 1                       | 382                        | 91,6          |
| 2                       | 230                        | 61,96         |
| 3                       | 2094                       | 31,39         |
| 4                       | 571                        | 4,40          |
| <b>TOTAL HA PECEIU</b>  |                            | <b>189,35</b> |
| <b>TOTAL HA COMUNA</b>  |                            | <b>541,41</b> |

Președinte de ședință,  
But Liviu Ioan



Contrasemnează  
Secretar delegat  
Fanca Viorica



## **CAIET DE SARCINI**

### **PRIVIND ÎNCHIRIEREA PARCELELOR DE PĂȘUNI (PAJIȘTI) AFLATE ÎN DOMENIUL PRIVAT AL COMUNEI BANISOR**

#### **INTRODUCERE**

Prezentul caiet de sarcini stabilește condițiile de închiriere a pasunilor (pajiștilor permanente) aflate în domeniul privat al Comunei Banisor.  
Cadru legislativ este O.U.G nr. 34/2013, H.G. nr. 1064/2013, Legea 215/2001.

#### **A. CONDITIILE DE ÎNCHIRIERE**

- Închirierea pajiștilor se realizează prin licitație publică deschisă cu strigare, adjudecarea realizându-se la prețul cel mai mare oferit în lei/ha/an.
- licitațiile se organizează pe fiecare localitate în parte. La licitație vor participa fermieri din localitatea de domiciliu pentru adjudecarea pasunii aparținând localității
- suprafețele rămase disponibile după prima licitație se vor scoate la o nouă licitație, la care pot participa fermieri din tot UAT Banisor.
- dacă vor mai rămâne suprafețe neatribuite se va organiza o ultimă licitație la care vor participa toți fermierii doritori și cu domiciliul în alte localități.
- durata contractului de închiriere este de 5 ani.

#### **B. CONDITII SI DOCUMENTE DE CALIFICARE**

Pot participa la licitație fermierii care au depus cereri în perioada 01.03.2017-21.04.2017.

La licitație pot participa fermieri individual sau în asocieri.

Dovada achitării taxei de participare în valoare de 25 lei

Dovada achitării garanției de participare în valoare de 25 lei

Dovada deținerii efectivului de animale înscrise în RNE prin adeverință eliberată de medicul veterinar;

Certificat de atestare fiscală.

Aceste taxe se vor achita în numerar la casieria Primăriei Com. BANISOR, urmând ca pentru persoanele cărora li s-a adjudecat o anumită suprafață taxă de participare la licitație și taxă garanției de participare va fi luată în calcul la suma totală a chiriei, iar pentru persoanele cărora nu li s-a adjudecat nici o suprafață taxă garanției de participare la licitație li se va restitui.

În cazul în care în termen de 3 zile nu semnează contractul, fermierul câștigător va pierde garanția și taxa de participare.

#### **C. INSTRUCȚIUNI PRIVIND DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI**

Suprafața pe care o pot licita participanții trebuie să nu depășească 3 ha/ bovină adultă, 1.8 ha/tineret bovin (6 luni-2 ani), 0.43 ha/ ovină sau caprină și 2.4 ha/ cabalină.

Prima licitație publică deschisă prin strigare se va desfășura la sediul Primăriei Comunei Banisor, în sala de ședințe a Consiliului Local, după cum urmează:

- 1) în data de 26 aprilie 2017 ora 10:00 -satul BAN
- 2) în data de 27 aprilie 2017 ora 10:00 -satul BANISOR
- 3) în data de 28 aprilie 2017 ora 10:00 -satul PECEIU

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;

#### **4. Obligațiile locatarului:**

- a) să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;
- b) să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;
- c) să constate și să comunice locatarului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

#### **F. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între părți**

Locatarul are obligația să respecte normele de protecție a mediului, în conformitate cu legislația în vigoare.

#### **G. 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.

#### **H. 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.

#### **I. 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 locatar 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 locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, 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;

5. Presentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.

6. In vederea obtinerii vizei anuale, chirasul are obligatia sa prezinte,pana in data de 11 MAI a anului in curs, la compartimentul Fond Funciar din cadrul Primariei Comunei Banisor, o adeverinta de la medicul veterinar cu efectivul de animale detinute din speciile bovine,ovine,caprine si cabaline. Efectivul de animale trebuie sa respecte incarcatura suprafetei de pajiste din contract exprimata in UVM.

VIZE ANUALE

Pentru perioada 2017-2021

| Vizat 2017 | Vizat 2018 | Vizat 2019 | Vizat 2020 | Vizat 2021 |
|------------|------------|------------|------------|------------|
| L.S.       | L.S.       | L.S.       | L.S.       | L.S.       |

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,

BUT LIVIU IOAN



CONTRASEMNEAZĂ,

FANCA VIORICA-secretar delegat



Comuna BANISOR

Anexa nr. 3 la HCL nr. 20/31.03.2017

Județul SĂLAJ

**CONTRACT**

*de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul public sau privat al comunei  
Banisor încheiat astăzi \_\_\_\_\_ 2017*

**I. Părțile contractante**

1. Între Comuna Banisor, adresa loc. Banisor, nr.1 telefon/fax . 0260637571/0260637566, având codul de înregistrare fiscală 4495077 reprezentat legal prin primar Maxim Eugen Sorin , în calitate de locator, și:

2. ...., domiciliat/sediu în com. ...., satul ....., str. .... nr. .... bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., județul ....., având CNP/CUI ....., nr. din Registrul național al exploatațiilor (RNE) ....., ..../. .... /.. ...., contul nr. ...., deschis la ....., ....., telefon . ...., fax . ...., reprezentată prin . ...., cu funcția de ....., în calitate de locatar, la data de ....., la sediul locatorului (alt loc, adresa etc.). .... jud. Sălaj,

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 Bănișor 20 din 31.03.2017, s-a încheiat prezentul contract de închiriere, care intră în vigoare.

**II. Obiectul contractului**

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în domeniul privat al comunei Banisor pentru pășunatul unui număr de ..... cap.bovine, .....cap.ovine+caprine, ..... cap.cabaline situată în blocul fizic .....,

2. 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: pajistea;

3. 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.

4. 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 prin lucrări de fertilizare, supraînsămânțare, combaterea buruienilor și vegetației lemnoase, nivelarea mușuroaielor, strângerea pietrelor și a cioatelor

- prin lucrări de fertilizare;

- strângerea cioatelor.

### **III. Durata contractului**

Durata închirierii este de 5 ani, începând cu data de \_\_\_\_\_ până la data de \_\_\_\_\_, respectând perioada de pășunat și posibilitatea prelungirii contractului de închiriere cu acordul partilor.

### **IV. Prețul închirierii**

1. Prețul închirierii este de ..... lei/ha/an, chiria totală anuală (nr. ha x preț pe ha) fiind în valoare de ..... lei/an.

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei Banișor. RO46TREZ56121A300530XXXX, deschis la Trezoreria Zalău, sau în numerar la casieria unității administrativ - teritoriale.

3. Plata chiriei se face anual 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.

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

6. Pretul se indexează anual cu indicii de inflație.

### **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;

b) să solicite utilizatorului situația lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare;

c) să își dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajiște;

d) 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 locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin atingere la termen;

#### **4. Obligațiile locatorului:**

a) să pună la dispoziție suprafața de pășune cu indicarea limitelor, vecinătăților și a blocului fizic, conform contractului încheiat, pe suport electronic;

b) să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;

c) să notifice locatorului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatorului;

d) să constate și să comunice locatorului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

#### **VI. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între părți**

Locatorul are obligația să respecte normele de protecție a mediului, în conformitate cu legislația în vigoare.

#### **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. Presentul 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;
- c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- d) în cazul în care interesul național sau local o impune,
- 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 și a penalităților datorate;
- i) în cazul vânzării animalelor de către locatar (locatarul are obligația de a prezenta, **anual**, dovada deținerii numărului de animale printr-o adeverință de la medicul veterinar);
- 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;
- l) în situația în care, prin acte normative, se modifică modul de administrare și utilizare a suprafețelor de pajiști, contractul se poate modifica prin act adițional sau încetează cu 30 de zile, după transmiterea unei notificări.

## **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 2 zile (zile, 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.

## **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 însușite 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. În vederea obținerii vizei anuale, chiriasul are obligația să prezinte, până în data de 11 MAI a anului în curs, la compartimentul Fond Funciar din cadrul Primăriei Comunei Sig, o adeverință de la medicul veterinar cu efectivul de animale detinute din speciile bovine, ovine, caprine și cabaline. Efectivul de animale trebuie să respecte încărcatura suprafeței de pajiste din contract exprimată în UVM.

7. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 2(două) exemplare, din care unul pentru fiecare din părțile contractante, astăzi \_\_\_\_\_ data semnării lui, la Primăria comunei Bănisor.

**LOCATOR,**

COMUNA BĂNISOR

PRIMAR,

Maxim Eugen Sorin

**LOCATAR,**

Intern

VIZE ANUALE  
Pentru perioada 2017-2021

|            |            |            |            |            |
|------------|------------|------------|------------|------------|
| Vizat 2017 | Vizat 2018 | Vizat 2019 | Vizat 2020 | Vizat 2021 |
| L.S.       | L.S.       | L.S.       | L.S.       | L.S.       |

Președinte de ședință

But Liviu Ioan



Contrasemnează

Secretar delegat

Fanca Viorica