

ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
COMUNA NAIDĂȘ
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

nr.35 din 3 iunie 2013 privind aprobarea închirierii suprafeței de 75 ha pășune
domnului BANCIU TRAIAN

Consiliul local al comunei Naidăș, întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere expunerea de motive a inițiatorului domnul Primar al comunei Naidăș, Tiberiu VINCU, la proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii suprafeței de 75 ha pășune din domeniul privat al comunei Naidăș

Ținând seama de rapoartele comisiilor de specialitate a Consiliului Local al comunei Naidăș;

Analizând cererea nr.928 din 28 mai 2013 depusă de domnul BANCIU TRAIAN, domiciliat în comuna Naidăș, nr.650, județul Caraș-Severin prin care se solicită închirierea suprafeței de 75 ha pășune din domeniul privat al comunei Naidăș

Având în vedere H.C.L. Naidăș nr.1 din 12.01.2010 privind aprobarea trecerii suprafeței de 1.819 ha pășune comunală din domeniul public al comunei Naidăș în domeniul privat al comunei Naidăș;

În baza prevederilor art.9 alin.2 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;

Luând în considerare prevederile art. 10 alin. 1 lit. b), art. 13 alin. 6. lit. b), art. 19 și 20 alin.2 lit. d din Ordonanța Guvernului nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, cu modificările și completările ulterioare; cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică locală;

În temeiul prevederilor art. 36 alin.(2) lit. c, alin (5) lit. b, art. 45 alin.(3) și art. 115 alin.(1) lit. b din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. (1) Se aprobă închirierea suprafeței de 75 ha pășune din domeniul privat al comunei Naidăș, domnului BANCIU TRAIAN, domiciliat în comuna Naidăș, nr.650, județul Caraș-Severin.

Art. 2. (1) Prețul chiriei este de 100 lei/ha/an, plătit semestrial.

(2) Prețul chiriei, se indexează anual în funcție de rata inflației, cu aprobarea Consiliului Local Naidăș.

(3) Prețul obținut prin închiriere se face venit la bugetul comunei Naidăș.

Art. 3 – Durata închirierii este de 5 ani.

Art.4. – Se aprobă modelul de Contract de închiriere conform anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5. – Chiriașul se va obliga la administrarea și întreținerea totală a imobilului concesionat, asigurând starea tehnică corespunzătoare exploatării și utilizării acestuia, în

tot cursul anului, fiindu-i interzis subînchirierea ori cesiunea contractului în caz contrar contractul de închiriere se reziliază de drept.

Art.6. – Cu ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul comunei Naidăș, care va identifica terenurile în blocurile fizice și va semna, în numele Consiliului Local al comunei Naidăș contractul de închiriere..

Art.7 – Prezenta hotărâre, se va face publică: prin afișare și pe site-ul Comunei Naidăș; intră în vigoare și se comunică în baza prevederilor art.48 alin.2, ale art.49 alin,1 teza II și ale art.115 alin.3 și 5 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată în 2007, la:

- Instituția Prefectului – Județul Caraș-Severin;
- Persoana nominalizată la art.1 din prezenta hotărâre;
- Primarul comunei Naidăș.

NAIDĂȘ
NR.35
DATA 03.06.2013

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Ivo VIȘATOVICI

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL COMUNEI NAIDĂȘ,
Emanuel Vasile CRAIA

**CONTRACT DE INCHIRIERE PENTRU TERENURI CARE APARTIN DOMENIULUI
PRIVAT**

Încheiat astăzi _____

În temeiul art. 1411 Cod Civil, art.123 al. 2 din Legea nr. 215/2001, art. 5 al. 2 din Legea nr.213 / 1998;

I. PARTILE CONTRACTANTE

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI NAIDĂȘ, județul Caraș-Severin, cu sediul în comuna Naidăș, str. Principală, nr.1, județul caraș-Severin, Cod Fiscal 3227521, tel.0255/576412, fax.0255/576412, e-mail primar@primarianaidas.ro cont RO79TREZ1875004XXX000043 deschis la Trezoreria Oravița reprezentat prin primar VINCU TIBERIU, în calitate de proprietar, și

BANCIU TRAIAN cu domiciliul în comuna Naidăș, nr.650, identificat cu C.I. seria KS, nr.232607, eliberată la data de 21.07.2006 de SPCLEP Oravița, având C.N.P. 1720308112503, au convenit să încheie prezentul

contract de închiriere:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Proprietarul asigură chiriașului folosința terenului în suprafață de 75 ha., teren ce aparține domeniului privat al localității situat în Naidăș, blocul fizic....., în scopul desfășurării activității de pășunatul animalelor proprietatea chiriașului.

Art. 2. Predarea – primirea bunului se va consemna într-un proces – verbal ce va fi încheiat la data predării în termen de 10 zile de la perfectarea contractului.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 3. Prezentul contract de închiriere se încheie pe o perioadă de 5 (cinci) ani cu începere de la data de _____ până la data de _____.

Art. 4. La expirarea termenului prevăzut, chiriașul va preda terenul pe bază de proces verbal, cel puțin în aceleași condiții de calitate ca și la preluare.

Art. 5. În prezentul contract nu își găsește aplicabilitatea art.1437 Cod Civil, în sensul că tacită relocațiune nu operează.

IV. PREȚUL CONTRACTULUI ȘI MODALITATE DE PLATA

Art. 6. Prețul închirierii, respectiv chiria, este de 100 lei/ha/an, conform Hotărârii nr.35/2013 a Consiliului Local al comunei Naidăș.

Chiriașul va plăti chiria începând cu data semnării contractului de închiriere.

Art. 7. Chiria va fi plătită de chiriaș anual, posibil și semestrial, dar nu mai târziu data de 15 decembrie a anului, pentru anul în curs în contul de virament al proprietarului RO39TREZ52121300205XXXXX deschis la Trezoreria Oravița.

Art. 8. În cazul în care, chiriașul nu plătește la termenul scadent, va suporta accesorii de întârziere conform legislației în vigoare, începând din prima zi care urmează aceleia când suma a devenit exigibilă, dar nu mai târziu data de 1 martie a anului următor, dată la care contractul este reziliat de drept.

Art. 9. Proprietarul are dreptul să recalculeze chiria și accesoriile de întârziere, potrivit actelor normative sau Hotărârilor Consiliului Local al comunei Naidăș, ce intervin după încheierea contractului, cu condiția notificării chiriașului de aplicarea noilor tarife ce se referă la chirie.

V. OBLIGAȚIILE PARTILOR

Art. 10. Obligațiile proprietarului sunt următoarele:

- să predea terenul, la termenul convenit de părți, ocazie cu care se va încheia procesul verbal de predare – primire, datat, semnat și ștampilat de ambele părți contractante;

- să nu stânjenească pe chiriaș în exercitarea dreptului de folosință asupra terenului închiriat, pentru perioada stabilită în prezentul contract;
- să controleze periodic, terenul închiriat în sensul folosirii acestuia potrivit destinației sale și a scopului pentru care a fost încheiat contractul de închiriere.

Art. 11. Obligațiile chiriașului:

- să asigure paza bunului închiriat;
- să folosească terenul, numai potrivit destinației sale și a scopului pentru care a fost încheiat contractul de de închiriere;
- să plătească proprietarului chiria la termenul scadent convenit în contract, inclusiv în cazul modificării cuantumului chiriei potrivit art. 9;
- să achite impozitul pe teren și celelalte obligații la bugetul local stabilite prin lege, aferente bunurilor ce fac obiectul contractului de închiriere;
- să achite TVA la chiria stabilită prin contract în condițiile în care legislația o va cere;
- să permită proprietarului să controleze modul în care este folosit terenul închiriat;
- chiriașul îl va înștiința în termen de maxim 24 de ore pe proprietar despre orice acțiune a unei terțe persoane care îi tulbură folosința;
- să exercite folosința asupra terenului ca un bun proprietar;
- are obligația să nu procedeze la schimbarea liniilor de granițuire ale terenului închiriat, așa cum au fost determinate în momentul predării de către proprietar;
- chiriașul, la expirarea acestui contract, va pune la dispoziția proprietarului terenul închiriat cel puțin în aceleași condiții de calitate și fertilitate avute la data preluării, certificarea calității va fi dovedită prin acte justificative eliberate de autoritățile competente în domeniu. În caz de refuz, proprietarul va proceda la promovarea unei acțiuni de evacuare conform prevederilor legale în vigoare, chiriașul având obligația să achite chiria până la evacuarea de pe teren sau predarea efectivă a terenului pe baza de proces verbal de predare - primire.
- să respecte prevederile Legii nr. 18/1991 privind fondul funciar, cu privire la scoaterea temporară a terenurilor din producția agricolă silvică și la îndeplinirea obligațiilor prevăzute cu privire la redarea terenurilor în circuitul agricol și să suporte cheltuielile aferente acestor lucrări.

VI. SUBLOCAȚIUNEA ȘI CESIUNEA

Art. 12. Subînchirierea, precum și orice formă de asociere sau colaborare pe terenul ce face obiectul contractului sunt strict interzise. Cesiunea contractului de închiriere către un terț, în caz de succesiune este permisă numai cu acordul prealabil, scris, al proprietarului și cu respectarea condițiilor impuse prin contractul de închiriere.

Art. 13. Contractul de închiriere încetează prin:

- acordul de voință exprimat în scris al părților contractante;
- expirarea termenului contractual;
- desființarea titlului proprietarului;
- reziliere, în caz de neexecutare a obligațiilor asumate prin prezentul contract;
- încetează de drept, când nevoile urbanistice și administrative impun acest lucru.

VII. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

Art. 14. Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în acest contract, partea în culpă datorează celeilalte părți daune.

Cuquantumul daunelor se va determina în funcție de prejudiciul produs.

Prejudiciul se va evalua printr-o expertiză tehnică.

Art. 15. Modificarea prezentului contract se poate face în limitele legislației române, cu acordul părților, numai prin act aditional, excepție făcând hotărârile Consiliului Local al comunei Naidăș prin care se aduc modificări la tarife sau alte acte normative – legi, hotărâri de Guvern, ordonanțe, ale căror prevederi sunt imperative și nu fac obiectul unui act aditional.

Forța majoră așa cum e definită de lege apară de răspundere pe oricare din părți, cu condiția notificării în 10 zile de la producerea evenimentului.

PACT COMISORIU EXPRES

Art. 16. În caz de neexecutare, contractul se consideră desființat de drept la solicitarea Consiliului Local al comunei Naidăș fără punere în întârziere și fără nici o formalitate prealabilă în cazul în care chiriașul nu-și execută obligațiile contractuale (total sau parțial).

Prin urmare, rezilierea intervine de drept, de îndată ce a expirat termenul de executare fără a fi necesara notificarea.

VIII. LITIGII

Eventualele litigii care s-ar putea ivi în legătură cu acest contract, vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar dacă părțile nu cad de acord, vor fi soluționate de instanța de judecată competentă.

Prezentul contract de închiriere s-a încheiat în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Ivo VIȘATOVICI**

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL COMUNEI NAIDĂȘ
Emanuel Vasile CRAIA**