

HOTĂRÂREA Nr. 38
din 11 mai 2018

privind aprobarea închirierii suprafeței de 37,3769 hectare de pășune din imobilul «Pășune »Stejarul», (sat Coruia)», amplasat în localitatea Satulung, județul Maramureș, în vederea exploatarei prin pășunat a acesteia, Asociației Crescătorilor de animale din Coruia

Consiliul local al comunei Săcălășeni întrunit în ședință ordinară publică în data de
11 mai 2018

Având în vedere:

- proiectul de hotărâre inițiat de primarul comunei Săcălășeni, calitate acordată de prevederile art. 33 din Legea nr. 393/2004 privind statutul aleșilor locali, cu modificările și completările ulterioare, raportate la cele ale art. 45 alin. (6), din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- raportul responsabilului din cadrul compartimentului cadastru agricol al comunei Săcălășeni, înregistrat cu nr. 2831 din 4 mai 2018;
- referatul de aprobare al primarului Comunei Săcălășeni înregistrat la Comuna Săcălășeni cu nr. 2832 din 4 mai 2018;
- adresa Asociației Crescătorilor de Animale din satul Coruia nr. 4 din 4.04.2018, înregistrată la Comuna Săcălășeni cu nr. 2179 din 4.04.2018;
- solicitarea cetățenilor satului Coruia exprimată în adunarea publică convocată de primarul comunei Săcălășeni, organizată în data de 15 aprilie 2018 la Căminul Cultural din satul Coruia.
- întâlnirea avută la Instituția Prefectului-Județul Maramureș, în data de 17 aprilie 2018, la care au participat reprezentanții cetățenilor satului Coruia nominalizați în cadrul adunării publice din data de 15 aprilie 2018, Primarul comunei Săcălășeni și reprezentanți ai Instituției Prefectului-Județul Maramureș;
- Hotărârea Consiliului Local al Comunei Săcălășeni nr. 34 din 19 aprilie 2018, privind trecerea din domeniul public în domeniul privat al comunei Săcălășeni, Județul Maramureș, a unor imobile;
- adresa Asociației Crescătorilor de Animale din satul Coruia nr. 5 din 4.05.2018, înregistrată la Comuna Săcălășeni cu nr. 2824 din 4.05.2018;
- prevederile H.C.L. Săcălășeni nr. 15 din 22 februarie 2018, privind modificarea Regulamentului de pasunat al Comunei Săcălășeni și a Regulamentului de concesionare/inchiriere a pășunilor Comunei Săcălășeni

În baza prevederilor:

- a) art. 120 alin. (1), art. 121 alin. (1) și (2) din Constituția României, republicată;
- b) art. 4, 8 și 9 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- c) art. 7 alin. (2) din Codul civil, adoptat prin Legea nr. 287/2009, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- d) art. 20, 21, art. 24 și 28 din Legea cadru a descentralizării nr. 195/2006;
- e) art. 9 alin. (2) al Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare;
- f) Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, din 11.12.2013, aprobate prin HG nr. 1064/2013, completate și modificate prin HG nr. 78/2015
- g) Ordinul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încarcăturii optime de animale pe hectar de pajiste

- h) Ordinul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rural nr. 407/2.051/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor
- i) Codul Civil al României;
- j) Codul Fiscal aprobat prin Legea 227/2015, cu modificările și completările ulterioare;
- k) Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

Cu avizul favorabil al comisiei de specialitate pentru administrarea domeniului public și privat al comunei (comisia III) și al secretarului comunei;

În baza art. 36, alin. (2) lit. c) coroborat cu alin. (5), litera b) și art. 123 alin. (1) și (2) din Legea administrației publice locale, nr.215/2001 - republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 39 alin. (1), art. 45, alin. (3), coroborate cu art. 115 alin. (1) lit. "b", alin. (3), (5), (6), (7) din Legea administrației publice locale, nr.215/2001 - republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Adoptă prezenta:

HOTĂRÂRE:

Art. 1. Se aprobă închirierea suprafeței de 37,3769 hectare de pășune din imobilul «Pășune "Stejarul"», (sat Coruia)», amplasat în localitatea Satulung, județul Maramureș, identificate conform nexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre, în vederea exploatării prin pășunat a acesteia, Asociației Crescătorilor de animale din Coruia, cu sediul în Comuna Săcălășeni, satul Coruia, strada Alexandru Vaida Voievod, nr. 6, județul Maramureș, identificată prin CIF: 37413006 din data de 19.04.2017, în vederea exploatării prin pășunat a acesteia;

Art. 2. Se aprobă prețul de 348 lei/hectar/an, ca preț de închiriere a terenului în suprafață de 37,3769 hectare de pășune din imobilul «Pășune "Stejarul"», (sat Coruia)», amplasat în localitatea Satulung, județul Maramureș, în vederea exploatării prin pășunat a acesteia, Asociației Crescătorilor de animale din Coruia.

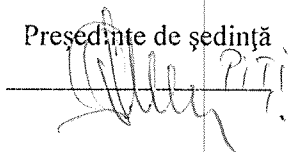
Art. 3. Se aprobă documentul „Contract de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul privat al comunei Săcălășeni”, având ca obiect închirierea suprafeței de 37,3769 hectare de pășune din imobilul «Pășune "Stejarul"», (sat Coruia)», amplasat în localitatea Satulung, județul Maramureș, în vederea exploatării prin pășunat a acesteia, Asociației Crescătorilor de animale din Coruia, conform anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. Se împuternicește domnul Emilian-Gheorghe POP, primarul comunei Săcălășeni, să semneze în numele comunei Săcălășeni, contractul de închiriere.

Art. 5. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează primarul comunei Săcălășeni, domnul Emilian Gheorghe POP.

Art. 6. Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică prin publicarea pe pagina de internet la adresa: www.sacalasseni.ro, se afișează la sediul comunei Săcălășeni în spațiul accesibil publicului și se comunică la: Instituția Prefectului-Județul Maramureș, primarul comunei Săcălășeni, administratorul public al comunei Săcălășeni, secretarul comunei Săcălășeni, șeful Biroului Financiar, contabilitate și execuție bugetară al Comunei Săcălășeni, compartimentul "Juridic" al comunei Săcălășeni, compartimentul „Cadastru agricol” al comunei Săcălășeni și la Asociația Crescătorilor de animale din Coruia

Președinte de ședință



Contrasemnează secretar

Marius Flavius BĂBAN



Nr.
Cons.
11

Consilieri

Prezenți absenți

9 2

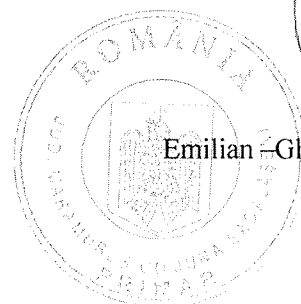
Voturi

pentru împotrivă*

8 1

*- abținerile sunt contabilizate la voturile "împotrivă"

ANEXA nr. 1
la H.C.L. Săcălașeni
nr. 38 din 11 mai 2018



APROB
PRIMAR
Emilian - Gheorghe POP

EVIDENȚA IMOBILELOR

în suprafață de 37,3769 hectare, de pășune, din imobilul «Pășune »Stejarul», (sat Coruia)», amplasat în localitatea Satulung, județul Maramureș, închiriate Asociației Crescătorilor de animale din Coruia în vederea exploatării prin pășunat a acestora

Denumirea	Suprafața Mp / ha	Identificare	Observații
Lotul 1	2,7457	Parte din Nr. cadastral 51242, CF 51242 Satulung	În dreapta drumului de acces spre acumularea Răchitișa (blocuri fizice 1435, 1508 Satulung)
Lotul 2	7,9	Nr. cadastral 51951, CF 51951 Satulung	În jurul acumulării Răchitișa (blocuri fizice 1435, 1508, 1868, Satulung)
Lotul 3	9,0066	Parte din Nr. cadastral 51242, CF 51242 Satulung	În stânga drumului de acces spre acumularea Răchitișa (Bloc fizic 1435 Satulung)
Lotul 4	17,7246	Nr. cadastral 50364, CF 50364 Satulung	În dreapta drumului de acces spre pășune (blocuri fizice 1389, 1465, Satulung)

COORDONATE PUNCTE CONTUR IMOBILE

Lotul 1

Parte din nr. cadastral 51242 cu suprafața de 27457 mp.

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	673469.984	381196.629
2	673474.884	381259.888
3	673263.609	381281.418
4	673264.234	381279.166
5	673002.988	381269.635
6	672998.666	381257.959
7	673052.552	381231.416
8	673066.653	381225.892
9	673078.730	381223.596
10	673101.133	381221.734
11	673175.555	381216.432
12	673339.526	381205.628

Lotul 2
Nr. cadastral 51951 cu suprafața de 79000 mp.

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	673629.212	381526.851
2	673598.979	381563.226
3	673422.534	381619.138
4	673302.162	381585.863
5	673248.970	381595.132
6	673206.819	381486.093
7	673263.609	381281.418
8	673474.884	381259.888
9	673469.984	381196.629
10	673472.988	381196.422
11	673478.001	381261.689
12	673462.682	381374.052
13	673457.965	381374.936
14	673397.044	381431.042
15	673420.293	381490.074
16	673393.115	381497.789
17	673384.247	381499.367
18	673378.347	381499.444
19	673363.758	381497.107
20	673355.234	381494.429
21	673344.787	381489.381
22	673341.974	381488.345
23	673330.131	381484.896
24	673317.507	381483.095
25	673311.520	381482.814
26	673297.150	381484.105
27	673293.596	381484.955
28	673276.903	381492.965
29	673285.054	381536.773
30	673318.924	381531.896
31	673332.303	381543.253
32	673349.621	381555.744
33	673369.752	381568.302
34	673386.561	381571.764
35	673408.512	381577.097
36	673427.006	381576.367
37	673448.729	381570.628
38	673489.039	381555.786
39	673533.937	381551.611
40	673541.527	381548.092
41	673582.122	381517.827
42	673587.110	381509.321
43	673590.986	381500.423
44	673591.814	381493.117
45	673591.577	381487.379
46	673584.568	381453.436
47	673587.655	381440.900
48	673593.213	381431.864

49	673607.921	381424.465
50	673618.318	381422.748
51	673625.391	381420.566
52	673629.565	381333.279
53	673618.345	381313.142
54	673609.607	381316.281
55	673592.206	381322.819
56	673589.466	381323.380
57	673586.398	381323.460
58	673583.135	381323.875
59	673575.686	381325.809
60	673465.739	381373.666
61	673481.051	381261.811
62	673616.770	381304.132
63	673629.792	381333.206
64	673642.381	381338.029

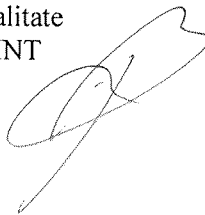
Lotul 3
Parte din nr. cadastral 51242 cu suprafața de 90066 mp.

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	673642.381	381338.029
2	673629.792	381333.206
3	673616.770	381304.132
4	673481.051	381261.811
5	673475.970	381196.217
6	673506.554	381194.107
7	673570.114	381189.102
8	673671.905	381183.407
9	673826.600	381174.586
10	673917.236	381170.686
11	674011.732	381165.923
12	674061.764	381301.351
13	674032.729	381321.797
14	674019.344	381326.279
15	674004.508	381332.849
16	673983.291	381340.754
17	673937.067	381375.669
18	673916.076	381376.663
19	673896.517	381384.903
20	673882.001	381375.631
21	673842.684	381378.481
22	673815.098	381373.129
23	673809.079	381380.153

Lotul 4
Nr. cadastral 50364 cu suprafața de 177246 mp.



Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	672971.764	381185.500
2	673894.828	380849.488
3	674008.471	381157.098
4	673888.928	381162.693
5	673766.647	381167.587
6	673704.159	381170.923
7	673531.948	381181.534
8	673188.676	381205.241
9	673077.380	381213.433
10	673064.544	381215.662
11	673049.788	381221.306
12	672994.621	381247.358

Întocmit
Compartimentul cadastru agricol al Comunei Săcălășeni
Inspector de specialitate
Alexandru BALINT



AVIZAT
Secretar comună
Marius -Flavius BĂBAN



<p>ROMÂNIA JUDEȚUL MARAMUREȘ COMUNA SĂCĂLĂȘENI localitatea Săcălășeni, sat Săcălășeni, str. Unirii, nr. 87, cod poștal 437280, Tel 0262-289333 Fax: 0362-780129 C.I.F. 3627390 e-mail: primaria_sacalasseni@yahoo.com; www.sacalasseni.ro</p>	  <p>CERTIFICATE NO. 28539</p>
---	--

CONTRACT

de închiriere pentru suprafețele de pășiști aflate în domeniul privat al comunei Săcălășeni

Încheiat astăzi

Înreg. cu nr... .. din data

I. Părțile contractante

1.1. **COMUNA SĂCĂLĂȘENI**, persoana juridică având sediul social în localitatea Săcălășeni, str. Unirii, nr. 87, județul Maramureș, telefon 0262/289333, e-mail: primaria_sacalasseni@yahoo.com, C.U.I 3627390, cor RO63TREZ24A7006002001X deschis la Trezoreria Baia Mare, reprezentată legal prin domnul Emilian-Gheorghe POP în calitate de PRIMAR, posesor al C.I seria MM, nr., eliberat la data de de către SPCLEP Săcălășeni, doamnă Diana-Cristiana SCHVARCZ, având funcția de administrator public, posesoare a CI seria MM nr., eliberate la data de de către SPCLEP, domnul Marius-Flavius BĂBAN, având funcția de secretar al Comunei Săcălășeni, posesor al C.I seria MM, nr., eliberat la data de de către SPCLEP Șomcuta Mare și doamna Mirela-Alina FLORIAN-MAN posesoare a C.I seria MM, nr., eliberat la data de de către SCLEP Șomcuta Mare, având funcția de Șef Birou în cadrul Biroului Financiar, contabilitate și execuție bugetară al Comunei Săcălășeni, pe de o parte, în calitate de locator

și:

2. **ASOCIAȚIA CRESCĂTORILOR DE ANIMALE DIN CORUIA**, cu sediul în Comuna Săcălășeni, satul Coruia, stradă Alexandru Vaida Voevod, nr. 6, identificată prin CIF: 37413006 din data de 19.04.2017, cu exploatarea*) în localitatea str. nr., bl., sc., et., ap., județul Maramureș, având CNP/CUI, nr. din Registrul național al exploatațiilor (RNE), contul nr., deschis la, telefon, fax, reprezentată prin domnul HOMORODAN AUGUSTIN, posesor al CI seria MM, nr., eliberat la data de de SPCLEP Săcălășeni, cu funcția de PREȘEDINTE, în calitate de locator,

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

la data de, la sediul locatorului COMUNA SĂCĂLĂȘENI, Comuna Săcălășeni, sat Săcălășeni, strada Unirii, nr. 87, județul Maramureș, 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, a O.U.G. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea administrării și exploatarea pășiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 c modificări și completări, a Hotărârii Consiliului Local al Comunei Săcălășeni nr. din 11 mai 2018, privind aprobarea închirierii suprafeței de 37,3769 hectare de pășune din imobilul «Pășune »Stejarul», (sat Coruia)», amplasat în localitate

Satulung, județul Maramureș, în vederea exploatării prin pășunat a acesteia, Asociației Crescătorilor de animale din Coruia s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în domeniul privat al comunei Săcălășeni pentru pășunatul unui număr de animale din specia ecvidee, bovine și ovine și exploatarea acesteia conform specificului acesteia, situată în blocul fizic 1435, 1508, 1868,1389, 1465, Satulung, tarlăua «Pășune »Stejarul», (sat Coruia)», amplasat în localitatea Satulung, județul Maramureș, în suprafață de 37,3769 hectare, proprietate privată a comunei Săcălășeni, așa cum rezultă din datele cadastrale 51242, 51951, 50364 ale localității Satulung și din ANEXA nr. 1 care face parte din prezentul contract.

2. Predarea-primirea obiectului închirierii se efectuează pe bază de proces-verbal în termen de maxim 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 de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului: terenul închiriat în suprafață de 37,3769 hectare, identificat conform anexei nr. 1 la prezentul contract.

b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatorului 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: cele folosite de acesta pentru derularea contractului și aflate în inventarul acestuia.

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 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.

III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de 7 (șapte) ani, începând cu data semnării prezentului contract, data finalizării fiind 31 decembrie a ultimului an.

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru încă o perioadă de maxim 3 (trei) ani cu acordul părților, 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

1. Prețul închirierii este de 348 lei/hectar/an, chiria totală anuală fiind de 13.008 lei.
2. Plata chiriei se face în doua transe: 50% până la data de 20 decembrie a anului în curs și 50% până la data de 20 februarie a anului în curs. Expresia „anul în curs” se referă la anul de închiriere.

3. Întârzierea la plata 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.
4. întârzierile la plata a chiriei anuale ce depasesc 3 luni duc la încetarea de drept a închirierii.
5. În cazul unor modificări legislative sau aderarea la moneda Euro, plata se va realiza în această monedă.
6. Taxa pe teren, prevăzută la art. 463 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, actualizat, se plătește de către chiriaș.
7. Chiria va fi plătită prin ordin de plată în contul Comunei Săcălășeni sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.
8. Taxa pe teren reprezintă sarcina fiscală a locatarilor, titularilor dreptului de folosință, după caz, în condiții similare impozitului pe teren, conform prevederilor legale în vigoare.
9. În cazul încheierii contractului înainte de termenul prevăzut în contract, chiriașul este obligat a achita valoarea totală a chiriei până la data încetării 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 locatorului:

- a) să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului cu minim 1 zi înainte;
- 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.
- f) De a solicita diminuarea suprafeței închiriate, aceasta intrând în vigoare cu data de 1 ianuarie a anului următor depunerii solicitării.

3. Obligațiile locatarului:

- a) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract, pe riscul și pe răspunderea sa
- 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 achite taxa pe teren, prevăzută la art. 463 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal.
- e) să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,4 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;
- f) 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 0,4 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;
- g) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;
- h) să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale cu respectarea următoarelor recomandări:
 - a. *inițierea pășunatului* în momentul în care terenul este zvântat și când plantele au o înălțime minimă de 10-15 cm pentru ovine și caprine și 15-20 cm pentru bovine și cabaline.
 - b. Evitarea pășunatului pe rouă, brumă, imediat după ploaie sau în zilele cu variații mari de temperatură și precipitații abundente;
 - c. revenirea pe aceeași parcelă la intervale mai mici de 21 zile;
 - d. ținerea pe o parcelă a animalelor o perioadă mai mare de 5 zile.
- i) să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;

- j) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;
- k) să realizeze anual pe cheltuiala sa, în funcție de necesități, lucrări de: eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, combatere de buruieni; defrișări de arboret; nivelări și grăpări de mușuroaie; fertilizare cu îngrășăminte naturale; fertilizare prin târlire; aplicări amendamente; curățire șanțuri; desfundare capete de poduri; reparații sau construire adăpători, scâldători, jgheaburi; forări de puțuri; suprasământare cu semințe de plante erbacee furajere perene din familiile de graminee și leguminoase sau amestecuri ale acestora;
- l) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- m) să restituie locatarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere;
- n) să restituie concedentului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
- o) De a accepta diminuarea suprafeței închiriate, la cererea locatarului, aceasta intrând în vigoare cu data de 1 ianuarie a anului următor depunerii solicitării.
- p) să folosească bunul închiriat, conform destinației stabilite prin contract și să obțină, dacă va fi cazul pe cheltuiala sa, toate documentațiile necesare prevăzute de lege și de actele normative în vigoare pentru îndeplinirea contractului.
- q) să mențină curățenia terenului închiriat
- r) să respecte Regulamentul de Pășunat aprobat pentru terenurile aparținând comunei Săcălășeni
- s) Să întocmească un program de pășunat rațional, cu respectarea perioadei de refacere a covorului vegetal, după fiecare ciclu de pășunat. Vor fi înscrise măsurile ce trebuie respectate la începutul fiecărui sezon de pășunat, cu privire la curățarea pășunilor, eliminarea buruienilor toxice, târlirea, eliminarea excesului de apă, modul de grupare a animalelor pe pășune, acțiunile sanitar-veterinare obligatorii;
- t) Să declare animalele pentru a fi înscrise în registrul agricol al localității, în conformitate cu legislația în vigoare;
- u) Să facă dovada existenței certificatului de sănătate eliberat de medicul veterinar de circumscripție, pentru întregul efectiv de animale învoite la pășunat;
- v) Să respecte limitele trupului de pășune repartizat, durata ciclului de pășunat, să asigure protecția parcelelor învecinate și a tuturor culturilor din apropierea suprafețelor repartizate pentru pășunat;
- w) Să aibă grijă și să păstreze în bună stare dotările și construcțiile pastorale;
- x) Să respecte normele sanitar-veterinare în vigoare și dispozițiile organelor sanitar-veterinare;
- y) Să urmărească permanent starea de sănătate a animalelor și să anunțe imediat apariția sau suspiciunea unei boli transmisibile.

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. Clauze contractuale referitoare la contract

1. Locatarul răspunde pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului, protecția împotriva incendiilor, situații de urgență dezastru;
2. Controlul asupra modului în care se respectă prevederile prezentului contract se efectuează de persoane împuternicite desemnate de primarul Comunei Săcălășeni.

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. a) Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă. b) În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanțele de judecată de la sediul locatorului.

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 locatorului 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 .
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
- 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 locatorului 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 închiriat nu este folosită.
- l) La solicitarea scrisă a uneia din părți, încetarea intrând în vigoare cu data de 1 ianuarie a anului următor depunerii solicitării.

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 7 zile calendaristice 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 locatorului, 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 sau e-mail, 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. Prezentul contract s-a încheiat în 2 (două) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte, astăzi, 2018, data semnării lui, la sediul Comunei Săcălășeni.

LOCATOR
COMUNA SĂCĂLĂȘENI

Primar,
Emilian-Gheorghe POP

Administrator public
Diana -Cristiana SCHVARCZ

Verificat legalitate
Secretar, Marius-Flavius BĂBAN

Avizat C.F.P.
Birou Financiar Contabil și Execuție Bugetară
Șef birou, Mirela-Alina FLORIAN-MAN

Întocmit
Consilier juridic
Barbara-Christa BONDREA

LOCATAR
ASOCIAȚIA CRESCĂTORILOR DE ANIMALE DIN CORUIA

Președinte
Augustin HOMORODAN



SECRETAR COMUNĂ
Marius - Flavius BĂBAN

APROB
PRIMAR
Emilian –Gheorghe POP

EVIDENȚA IMOBILELOR

în suprafață de 37,3769 hectare, de pășune, din imobilul «Pășune ”Stejarul”, (sat Coruia)», amplasat în localitatea Satulung, județul Maramureș, închiriate Asociației Crescătorilor de animale din Coruia în vederea exploatării prin pășunat a acestora

Denumirea	Suprafața Mp / ha	Identificare	Observații
Lotul 1	2,7457	Parte din Nr. cadastral 51242, CF 51242 Satulung	În dreapta drumului de acces spre acumularea Răchitișa (blocuri fizice 1435, 1508 Satulung)
Lotul 2	7,9	Nr. cadastral 51951, CF 51951 Satulung	În jurul acumulării Răchitișa (blocuri fizice 1435, 1508, 1868, Satulung)
Lotul 3	9,0066	Parte din Nr. cadastral 51242, CF 51242 Satulung	În stânga drumului de acces spre acumularea Răchitișa (Bloc fizic 1435 Satulung)
Lotul 4	17,7246	Nr. cadastral 50364, CF 50364 Satulung	În dreapta drumului de acces spre pășune (blocuri fizice 1389, 1465, Satulung)

COORDONATE PUNCTE CONTUR ÎMOBILE

Lotul 1

Parte din nr. cadastral 51242 cu suprafața de 27457 mp.

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	673469.984	381196.629
2	673474.884	381259.888
3	673263.609	381281.418
4	673264.234	381279.166
5	673002.988	381269.635
6	672998.666	381257.959
7	673052.552	381231.416
8	673066.653	381225.892
9	673078.730	381223.596
10	673101.133	381221.734
11	673175.555	381216.432
12	673339.526	381205.628

Lotul 2
Nr. cadastral 51951 cu suprafața de 79000 mp.

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	673629.212	381526.851
2	673598.979	381563.226
3	673422.534	381619.138
4	673302.162	381585.863
5	673248.970	381595.132
6	673206.819	381486.093
7	673263.609	381281.418
8	673474.884	381259.888
9	673469.984	381196.629
10	673472.988	381196.422
11	673478.001	381261.689
12	673462.682	381374.052
13	673457.965	381374.936
14	673397.044	381431.042
15	673420.293	381490.074
16	673393.115	381497.789
17	673384.247	381499.367
18	673378.347	381499.444
19	673363.758	381497.107
20	673355.234	381494.429
21	673344.787	381489.381
22	673341.974	381488.345
23	673330.131	381484.896
24	673317.507	381483.095
25	673311.520	381482.814
26	673297.150	381484.105
27	673293.596	381484.955
28	673276.903	381492.965
29	673285.054	381536.773
30	673318.924	381531.896
31	673332.303	381543.253
32	673349.621	381555.744
33	673369.752	381568.302
34	673386.561	381571.764
35	673408.512	381577.097
36	673427.006	381576.367
37	673448.729	381570.628
38	673489.039	381555.786
39	673533.937	381551.611
40	673541.527	381548.092
41	673582.122	381517.827
42	673587.110	381509.321
43	673590.986	381500.423
44	673591.814	381493.117
45	673591.577	381487.379
46	673584.568	381453.436
47	673587.655	381440.900
48	673593.213	381431.864
49	673607.921	381424.465