



**Hotărârea nr. 33 /2018**  
**Privind închirierea unor terenuri din domeniul privat al comunei Gălăuțăș**

Consiliul local al comunei Gălăuțăș, județul Harghita, întrunit în ședința ordinară din data de 30 martie 2018;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al viceprimarului comunei Gălăuțăș nr.7/56/2018;
  - Raport de specialitate al compartimentului agricol din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Gălăuțăș nr.7/57/2018;
  - Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare;
  - Inventarul bunurilor din domeniul privat al comunei Gălăuțăș;
  - O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, astfel cum a fost aceasta a fost aprobată prin Legea nr. 44/2018;
  - Art. 1777 și următoarele din Codul Civil (Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare), privind locațiunea;
  - prevederile Ordinului nr. 226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajistilor la nivel național, pe termen mediu și lung;
  - Ordinul nr. 407/2013 pentru aprobarea contractelor- cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public / privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor;
  - Ordinul nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiste;
  - Hotărârea nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991;
  - Hotărârea Consiliului Județean Harghita nr. 307/2017 privind aprobarea prețurilor medii ale produselor agricole care constituie baza evaluării veniturilor contribuabililor, care provin din arendarea bunurilor agricole precum și pentru producția de masă verde stabilită pe pajiști pentru anul 2018, a căror stabilire este de competența Consiliului Județean Harghita;
  - Hotărârea Consiliului Local al comunei Gălăuțăș nr. 6/2018 privind aprobarea Amenajamentului Pastoral pentru pajiștile din comuna Gălăuțăș, județul Harghita;
- Rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale consiliului local al comunei Gălăuțăș, respectiv comisia pentru administrația publică locală, juridică și de disciplină, apărarea ordinii și liniștii publice, a drepturilor cetățenilor nr.9/25/2018, comisia de specialitate învățământ, sănătate, cultură, familie, protecție copii, tineret, sport, protecție socială și protecția mediului nr.9/24/2018, comisia de specialitate pentru programe de dezvoltare economico-sociale, buget-finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei, agricultură, gospodărie comunală, servicii și comerț, nr.9/23/2018,
- În temeiul dispozițiilor art.36 alin. 1 și 2 lit.c), alin. 5, lit b), art 119, 121 și art. 45 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;



## HOTĂRĂȘTE:

**Art.1.** (1) Se aprobă închirierea unor terenuri din domeniul privat al comunei Gălăuțaș, prin procedura de atribuire directă, pe o durată de 7 ani, cu posibilitatea prelungirii acestora prin acordul părților.

(2) Terenurile care fac obiectul închirierii, categoria de folosință fâneată, identificate în **anexa nr.1** la prezenta hotărâre, vor fi folosite în vederea întreținerii, amenajării, îmbunătățirii calității acestora și folosirii pentru creșterea animalelor.

**Art.2.** (1) Se aprobă **caietul de sarcini pentru închirierea prin procedura de atribuire directă a terenurilor categoria de folosință fâneată care aparțin domeniului privat al comunei Gălăuțaș**, conform **anexei nr.2** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Prețul minim de pornire a licitației este cel prevăzut în caietul de sarcini anexă.

(3) Se aprobă modelul contractului de închiriere **a terenurilor categoria de folosință fâneată care aparțin domeniului privat al comunei Gălăuțaș**, conform **anexei nr.3** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(4) Împuternicește primarul comunei Gălăuțaș pentru semnarea contractului/contractelor de închiriere a terenurilor categoria de folosință fâneată și emiterea dispoziției cu privire la constituirea comisiei de atribuire directă și comisiei de soluționare a contestațiilor.

**Art.3.** Prezenta hotărâre va fi comunicată Instituției Prefectului-Județul Harghita, primarului comunei Gălăuțaș și va fi adusă la cunoștință publică prin afișare.

**Art.4.** Cu aducere la îndeplinire a prezentei se încredințează primarul și secretarul comunei.

Gălăuțaș, la 30 martie 2018

Președinte de ședință,  
Consilier local,  
Rugină Dumitru

Contrasemnează pentru legalitate,  
Secretarul comunei Gălăuțaș  
Morar Monica-Camelia



**Situația terenurilor din domeniul privat al comunei Gălăuțaș,  
categoria de folosință fâneață, care urmează a fi închiriate**

Nr. Crt.	Identificarea terenului	Suprafața (ha)	Regimul juridic	Categoria de folosință
1.	Lot 1-teren în extravilan, sat Dealu Armanului, locul numit „La Man”	<b>11759 mp</b>	Proprietate privată a comunei Gălăuțaș	fâneață
2.	Lot 2-teren în extravilan/ intravilan, sat Dealu Armanului, locul numit „La Man”	<b>9166 mp</b>	Proprietate privată a comunei Gălăuțaș	
3.	Lot 1-teren în extravilan, sat Plopiș, locul numit „La Man”	<b>12267 mp</b>	Proprietate privată a comunei Gălăuțaș	
4.	Lot 2-teren în extravilan, sat Plopiș, locul numit „La Man	<b>11973 mp</b>	Proprietate privată a comunei Gălăuțaș	
5.	Lot 1-teren în extravilan, sat Gălăuțaș, locul numit „Lotul Zootehnic”	<b>10882 mp</b>	Proprietate privată a comunei Gălăuțaș	
6.	Lot 2-teren în extravilan, sat Gălăuțaș, locul numit „Lotul Zootehnic”	<b>10883 mp</b>	Proprietate privată a comunei Gălăuțaș	
7.	Lot 3-teren în extravilan, sat Gălăuțaș, locul numit „Lotul Zootehnic”	<b>8030 mp</b>	Proprietate privată a comunei Gălăuțaș	
8 .	Lot 4-teren în extravilan, sat Gălăuțaș, locul numit „Lotul Zootehnic”	<b>8031 mp</b>	Proprietate privată a comunei Gălăuțaș	

ROMÂNIA  
JUDEȚUL HARGHITA  
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI GĂLĂUȚAȘ



<b>9.</b>	Lot 5-teren în extravilan, sat Gălăuțăș, locul numit „Lotul Zootehnic”	<b>12922 mp</b>	Proprietate privată a comunei Gălăuțăș	fâneață
<b>10.</b>	Lot 6-teren în extravilan, sat Gălăuțăș, locul numit „Lotul Zootehnic”	<b>12918 mp</b>	Proprietate privată a comunei Gălăuțăș	

.....  
\*\*\*  
.....

ROMÂNIA  
JUDEȚUL HARGHITA  
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI GĂLĂUȚAȘ



ROMÂNIA  
JUDEȚUL HARGHITA  
CONSILIUL LOCAL  
COMUNA GĂLĂUȚAȘ

ANEXA nr. 3  
la Hotararea nr. 33 /2018

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE NR. /2018

Încheiat astăzi,

I. ÎNTRE :

**COMUNA GĂLĂUȚAȘ**, cu sediul în Com Gălăuțăș, Sat Gălăuțăș nr. 1, județul Harghita, reprezentată de **Țăran Radu** – primar, în calitate de **locator** și \_\_\_\_\_ cu domiciliul în \_\_\_\_\_, în calitate de **locatar**, s-a încheiat prezentul contract de închiriere în baza OUG nr. 34/2013, aprobată prin Legea nr. 44/2018, a **Legii nr. 215/2001** privind administrația publică locală, republicată, a Legii nr. 287/2009, privind Codul Civil, a **Hotărârii Consiliului local al comunei Gălăuțăș nr. \_\_\_\_\_** și procesul verbal de atribuire directă din data de \_\_\_\_\_.

II. **OBIECTUL CONTRACTULUI :**

**Art. 1.** Obiectul contractului îl constituie închirierea terenului categoria de folosință fânață evidentiat în anexa 1 la Hotararea Consiliului Local al comunei Gălăuțăș nr. \_\_\_\_\_/2018, situat la locul numit .....in suprafața de ..... ha.

**Art. 2.** Terenul este destinat exclusiv în vederea întreținerii, amenajării, îmbunătățirii calității acestora și folosirii pentru recoltarea producției de masă verde necesară creșterii animalelor.

III. **TERMENUL CONTRACTULUI :**

**Art. 3.** Închirierea terenului se face pe o perioadă de 7 ani, începând cu data de \_\_\_\_\_, în condițiile stipulate în prezentul contract, cu posibilitatea de prelungire prin acordul părților semnatare ale contractului de închiriere, cu respectarea prevederilor legale în materie.

IV. **PREȚUL ÎNCHIRIERII :**

**Art. 4.** Prețul chiriei este de .....lei/an. Plata chiriei se va face în tranșe egale, trimestriale, până la data de 31 decembrie a fiecărui an.

V. **MODALITATEA DE PLATĂ:**



**Art. 5.** Suma prevăzută la art.4 se va plăti prin ordin de plată, în contul Primăriei comunei Gălăuțaș, nr. \_\_\_\_\_ deschis la **Trezoreria Toplița** sau, în numerar, la casieria locatarului.

**Art. 6.** Plata chiriei se va face în tranșe egale, trimestriale, până la data de 31 decembrie a fiecărui an.

Pentru neplata la termen a sumelor stabilite, se percep majorări de întârziere la nivelul celor stabilite prin lege.

**Art. 7.** Totodata locatarul trebuie sa faca dovada achitarii tuturor taxelor stabilite in conformitate cu prevederile din Codul Fiscal.

## **VI. ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII :**

**Art. 8.** Închirierea poate înceta din următoarele cauze:

- nerespectarea clauzelor contractuale ;
- neplata la termenele stabilite prin contract, a chiriei și penalităților datorate;
- schimbarea destinației terenului, folosirea terenului în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul ;
- la cererea locatarului, cu condiția notificării prealabile într-un termen de minim 60 zile ;
- acordul de voință al părților ;
- la expirarea termenului contractului ;

**Art. 9.** În cazul nerespectării clauzelor contractuale, privind schimbarea destinației și plata chiriei, contractul încetează de drept și atrage, după sine, plata de despăgubiri.

## **VII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR :**

**Art. 10.** Locatarul are următoarele obligații:

- să puna la dispoziția locatarului folosința terenului la termenul stabilit;
- sa garanteze locatarului in cauza neatingerea acestuia in drepturile sale din partea oricui;
- sa asigure pasnica si linistita folosinta a terenului.

**Art. 11.** Locatarul (chiriașul ) are următoarele obligații :

- să respecte clauzele prezentului contract, să nu schimbe destinația terenului pentru care s-a făcut închirierea;
- sa achite impozitul/taxa pe teren aferent terenului inchiriat;
- să achite contravaloarea chiriei la termenele stabilite in contract;
- locatarul nu poate să cesioneze prezentul contract de închiriere sau să subînchirieze terenul vreunui terț decât cu acordul locatarului.
- Chiriașul se obliga sa exploateze bunul inchiriat ca un bun proprietar, evitand degradarea acestuia;
- sa mentina in bune conditii agricole si de mediu suprafata de teren agricol fâneață, astfel, chiriașul se obliga sa curete maracinisul si tufarisul, plantele toxice, pietrele si sa imprastie musuroaiele, precum si sa execute alte lucrari pentru imbunatatirea calitatii terenului, astfel incat acesta sa poata fi folosit pentru scopul solicitat, conform prevederilor din amenajamentul pastoral pentru pajiștile din comuna Gălăuțaș, aprobat prin hotărârea Consiliului Local al



comunei Gălăuțăș nr. 6/2018.. Termenul de realizare a tuturor lucrarilor, amenajarilor este prevpzut în amenajamentul pastoral, ce va fi pus in extras la dispoziția chiriașului.

- Chiriașul are obligația ca la încetarea închirierii să predea terenul închiriat în stare bună.

#### VIII. CONTROLUL :

**Art. 12.** Controlul asupra modului în care se respectă prevederile prezentului contract se efectuează de împuterniciții Primăriei comunei Gălăuțăș.

#### IX. LITIGII:

**Art. 13.** Litigiile, de orice fel, ce vor decurge din exercitarea prezentului contract, dacă nu vor fi soluționate pe cale amiabilă, vor fi rezolvate prin instanța de judecată .

**Art. 14.** Pe toată durata închirierii, cele doua părți se vor supune legislației, în vigoare, în România.

#### X. FORȚA MAJORĂ:

**Art. 15.** În caz de **forță majoră**, părțile sunt exonerate de orice răspundere. Dacă partea care invocă **forță majoră** nu argumentează în scris, către cealaltă parte, condiția de **forță majoră**, în maximum 10 zile, din momentul aplicării ei, partea este direct răspunzătoare pentru toate consecințele, ce decurg din aceasta. Părțile au obligația de a face tot posibilul pentru a găsi o nouă soluție de ieșire din cauză.

**Art. 16.** Dacă în termen de 30 zile de la declararea **forței majore** nu s-a găsit nici o soluție, partea care a invocat **forța majoră** va notifica, în scris, rezilierea contractului, celelaltei părți. De asemeni, fiecare parte are obligația de a face cunoscut, în scris, încetarea condiției de **forță majoră** .

#### XI. DISPOZITII FINALE:

**Art. 17.** Prezentul contract, privind închirierea terenului evidentiat in anexa nr.1 la Hotararea Consiliului Local al Comunei Gălăuțăș nr. /2018, situat la locul numit ....., s-a încheiat în **3 (trei) exemplare**, din care unul se înmânează locatarului.

LOCATOR,

LOCATAR,

PRIMAR,  
ȚĂRAN RADU