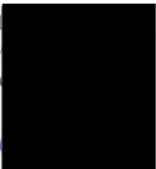


Data
Av
Se



Data : _____ Data : _____

Raport
Comisia de specialitate
nr. _____
nr. _____
nr. _____

Raport al compartimentului
de specialitate

Presedinte

Subsemnatul, Popa Teodor Ciurila , Primar al Comunei Ciurila , judetul Cluj, in temeiul drepturilor conferite de prevederile O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ, propun urmatorul ;

PROIECT DE HOTARARE
Nr. 21

Privind aprobarea REGULAMENTULUI PRIVIND PRELUNGIREA CONTRACTELOR DE ÎNCHIRIERE PENTRU SUPRAFETELE DE PĂȘUNE AFLATE ÎN DOMENIUL PRIVAT AL COMUNEI CIURILA

Consiliul Local al Comunei Ciurila, judetul Cluj , întrunit în ședința de lucru extraordinară din data de 28.02.2025

Având în vedere:

- O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.
- OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
- Referatul de aprobare a Primarului Comunei Ciurila,
- Avizul comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Comunei Ciurila.
- Raportul de specialitate cu nr. 1003 din 25.02.2025

În conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

***CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI CIURILA adoptă prezenta
HOTĂRÂRE***

Art.1. Se aproba regulament privind prelungirea contractelor de închiriere pentru suprafețele de pășune aflate în domeniul privat al Comunei Ciurila.

Art. 2. Prezenta hotărâre se comunică :

- Instituției Prefectului Județul Cluj
- Primarului Comunei Ciurila
- Membrilor comisiei

Ciurila

25.02.2025

**INITIATOR
PRIMAR
POPA TEODOR CRISTINEL**



**RAPORT
CĂTRE
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI CIURILA**

REFERAT DE APROBARE

Privind aprobarea Regulamentului de prelungire a contractelor de închiriere pentru suprafețele de pășune aflate în domeniul privat al Comunei Ciurila

În conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente, precum și cu modificările și completările aduse prin Legea nr. 86/2014, este necesară reglementarea procedurii de prelungire a contractelor de închiriere pentru suprafețele de pășune din domeniul privat al Comunei Ciurila.

Această reglementare are drept scop asigurarea unei gestionări eficiente a pășunilor, menținerea acestora în condiții optime pentru exploatare și respectarea obligațiilor legale impuse beneficiarilor. De asemenea, regulamentul contribuie la crearea unui cadru transparent și unitar în ceea ce privește condițiile de prelungire a contractelor de închiriere.

Regulamentul propus prevede următoarele aspecte principale:

- Stabilirea unei perioade de închiriere între 7 și 10 ani, conform OUG nr. 34/2013;
- Reguli clare privind utilizarea suprafețelor închiriate, inclusiv interdicția subînchirierii;
- Condițiile necesare pentru aprobarea prelungirii contractelor, cum ar fi dovada domiciliului în Comuna Ciurila, înscrierea animalelor în Registrul Național al Exploatațiilor și Registrul Agricol al comunei;
- Necesitatea recalculării chiriei conform legislației în vigoare, în cazul contractelor încheiate între 2017 și 2018, care pot fi prelungite până la data de 31.12.2026 sau 31.12.2027;
- Constituirea unei comisii formate din trei membri ai Consiliului Local Ciurila, responsabilă cu verificarea îndeplinirii condițiilor contractuale și evaluarea cererilor de prelungire.

Având în vedere importanța reglementării clare a procedurii de prelungire a contractelor de închiriere pentru suprafețele de pășune, propun aprobarea Regulamentului privind prelungirea contractelor de închiriere în cadrul ședinței Consiliului Local Ciurila.

Inițiator:

Primarul Comunei Ciurila

Popa Teodor



ROMANIA
JUDETUL CLUJ
COMUNA CIURILA

Nr. 1003 din 25.02.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind aprobarea Regulamentului de prelungire a contractelor de închiriere pentru suprafețele de pășune aflate în domeniul privat al Comunei Ciurila

1. Introducere În conformitate cu prevederile OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente, precum și cu modificările și completările ulterioare, este necesară reglementarea modalității de prelungire a contractelor de închiriere pentru suprafețele de pășune din domeniul privat al Comunei Ciurila.

2. Motivația adoptării regulamentului Prelungirea contractelor de închiriere trebuie să respecte condițiile legale și să asigure exploatarea eficientă a pășunilor, menținerea acestora în condiții optime și respectarea obligațiilor impuse beneficiarilor. În acest sens, regulamentul propus stabilește criteriile de eligibilitate pentru prelungirea contractelor și condițiile pe care chiriașii trebuie să le îndeplinească.

3. Necesitatea reglementării Prezenta reglementare este impusă de următoarele aspecte:

- Necesitatea respectării legislației naționale privind utilizarea pășunilor;
- Asigurarea unui cadru unitar și transparent pentru prelungirea contractelor de închiriere;
- Implementarea unui mecanism de verificare a modului de utilizare a suprafețelor închiriate;
- Protejarea interesului public și menținerea terenurilor în condiții productive.

4. Principalele prevederi ale regulamentului Regulamentul stabilește:

- Perioada maximă de închiriere, conform OUG nr. 34/2013, între 7 și 10 ani;
- Obligațiile chiriașilor, inclusiv interdicția subînchirierii și efectuarea lucrărilor necesare pentru menținerea pășunii;
- Condițiile de eligibilitate, inclusiv dovada domiciliului în Comuna Ciurila, înscrierea animalelor în Registrul Național al Exploatațiilor și Registrul Agricol local;

- Posibilitatea prelungirii contractelor încheiate între anii 2017 și 2018, până la data de 31.12.2026 sau 31.12.2027, cu obligația recalculării chiriei conform legislației în vigoare;
- Rolul Comisiei de verificare, formată din trei membri ai Consiliului Local, în analiza și aprobarea solicitărilor de prelungire.

5. Concluzii și propuneri Având în vedere necesitatea implementării unui cadru legal clar și eficient pentru gestionarea pășunilor aflate în domeniul privat al comunei, se propune adoptarea Regulamentului privind prelungirea contractelor de închiriere. Acest regulament va contribui la o administrare eficientă a terenurilor, menținerea acestora în stare productivă și respectarea legislației în vigoare.

Se propune aprobarea prezentului proiect de hotărâre în cadrul ședinței Consiliului Local Ciurila.

Întocmit

Consilier Juridic

Trif Mirela



**REGULAMENT PRIVIND PRELUNGIREA CONTRACTELOR DE ÎNCHIRIERE
PENTRU SUPRAFETELE DE PĂȘUNE AFLATE ÎN DOMENIUL PRIVAT AL
COMUNEI CIURILA**

Art. 1 - Obiectul regulamentului Prezentul regulament stabilește condițiile de prelungire a contractelor de închiriere pentru suprafețele de pășune din domeniul privat al Comunei Ciurila, precum și atribuțiile Comisiei de verificare a întrunirii condițiilor contractuale.

Art. 2 - Comisia de verificare

(1) Se constituie o Comisie formată din trei membri ai Consiliului Local Ciurila, care va verifica întrunirea condițiilor necesare pentru prelungirea contractelor de închiriere.

(2) Comisia are dreptul de a efectua controale pe teren pentru a verifica respectarea obligațiilor chiriașilor.

(3) Comisia formulează propuneri de aprobare sau respingere a cererilor de prelungire a contractelor, conform clauzelor contractuale.

Art. 3 - Condițiile de prelungire a contractelor Pentru a beneficia de prelungirea contractului de închiriere, chiriașul trebuie să demonstreze că a respectat următoarele obligații:

1. A utilizat pășunea conform destinației sale;
2. S-a îngrijit de bunul închiriat ca de propriul bun;
3. Nu a subînchiriat, total sau parțial, suprafața de pășune;
4. A realizat, pe cheltuiala proprie, lucrări de:
 - o Eliminare a vegetației nefolositoare;
 - o Eliminare a excesului de apă;
 - o Fertilizare a solului;
 - o Curățare de vegetație lemnoasă (spini, seminiș etc.);
 - o Curățare de specii nevaloroase din flora spontană;
 - o Curățare de pietriș, cioate, crengi, mușuroaie etc.;
5. A respectat legislația în vigoare privind exploatarea pășunilor, inclusiv OUG nr. 34/2013 și Legea nr. 86/2014;
6. A efectuat lucrări de întreținere pentru menținerea sau creșterea potențialului de producție al pășunii;
7. A achitat chiria la termenul stabilit;
8. A desfășurat exclusiv activități care contribuie la creșterea potențialului de producție al solului;
9. Contractele de închiriere se pot încheia pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani, conform OUG nr. 34/2013.
10. Solicitantul trebuie să solicite recalcularea chiriei conform legislației actuale, această procedură aplicându-se contractelor încheiate între anii 2017 și 2018, care pot fi prelungite până la data de 31.12.2026 sau 31.12.2027.

Art. 4 - Documente necesare pentru prelungirea contractului Pentru prelungirea contractului, chiriașul trebuie să depună următoarele documente:

1. Dovada domiciliului sau reședinței în Comuna Ciurila;
2. Dovada că animalele sunt înregistrate în Registrul Național al Exploatațiilor (RNE) și în Registrul Agricol al Comunei Ciurila;
3. Nota justificativă cu lucrările de întreținere efectuate pe pășune, însoțită de documente justificative (chitanțe, fotografii înainte și după efectuarea lucrărilor);
4. Dovada achitării la zi a taxelor și impozitelor locale.

Art. 5 - Criterii de respingere a cererii de prelungire Comisia poate propune respingerea cererii de prelungire a contractului în următoarele situații:

1. Chiriașul a vândut animalele și nu mai deține efective minime necesare pentru exploatarea pășunii;
2. Se constata că pășunea nu este folosită conform destinației;
3. Chiriașul nu asigură încărcătura minimă de animale necesară pentru exploatare;
4. Nu sunt respectate obligațiile contractuale;
5. Nu sunt depuse documentele justificative necesare;
6. Există datorii la plata taxelor și impozitelor locale.

Art. 6 - Dispoziții finale

(1) Prezentul regulament se aplică tuturor contractelor de închiriere pentru suprafețele de pășune din domeniul privat al Comunei Ciurila.

(2) Orice litigiu privind aplicarea acestui regulament se soluționează de către instanțele competente.