

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea rezilierii contractelor de concesiune pentru suprafețele de pajiști aflate în
domeniul public al Comunei Teaca

Consiliul Local al Comunei Teaca, județul Bistrița-Năsăud, întrunit în ședință ordinară

Având în vedere:

- referatul de aprobare al primarului nr.369/ 21.01.2025;
- raportul compartimentului de specialitate nr. 370/ 21.01.2025;
- Titlul IV, pct.5 din Contractele de concesiune pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul public al Comunei Teaca care stipulează *“Neplata redevenței până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului”*;

Anexa 1 și Anexa 2 privind datele contractelor de concesiune aflate sub incidența sancțiunii rezilierii;

- Cererea Cooperativei Agricola Teaca de de renunțare la contractele de concesiune pajiști, înregistrată sub nr. 9816 din 30.12.2024;

- Confirmarea de primire a notificărilor privind punerea în întârziere (plata redevenței), transmise prin intermediul poștei către concesionari;

- Confirmarea de primire a notificării către Cooperativa Agricola Teaca (dovada instituirii stării de insolvență/ faliment) ;

- Notele de plată privind creanțele bugetare la expirarea perioadei de preaviz, emise de Primăria Teaca-Taxe și impozite locale;

- Deschiderea procedurii de insolvență înregistrată sub nr.32/112/2025 la Tribunalul Bistrița-Năsăud;

- avizul comisiilor de specialitate din cadrul consiliului local.

În conformitate cu prevederile :

- art.871 și art.1553 din Legea nr.287/ 2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- O.U.G. nr.34/ 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;

- H.G. nr.1064/ 2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;

- Ordinul nr.226/235/ 2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung;

- art.108 lit.b), art.129 alin.(2) lit.c) coroborat cu alin.(6) lit.a), alin.(7) lit.r), art. 327 din O.U.G. nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.139 alin (3) lit.g) și lit.i), art.196 din O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se reziliază contractele pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul public al Comunei Teaca, fără plata vreunei despăgubiri, conform Anexei 1.

Art.2. Se reziliază contractele pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul public al Comunei Teaca, cu plata unei despăgubiri, conform Anexei 2.

Art.3. Se aprobă Actul adițional-cadru, conform Anexei 3.

Art.3. Predarea – primirea bunurilor de retur se va face pe bază de proces verbal, în termen de 30 de zile de la adoptarea prezentei.

Art.4. Se împuternicește primarul comunei Teaca să semneze Actele adiționale de reziliere a contractelor de concesiune indicate în Anexa 1 și Anexa 2.

Art.5. Anexele nr.1 - 3 fac parte integrantă din prezenta hotărâre

Art.6. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează primarul comunei Teaca.

Art.7. Prezenta hotărâre a fost adoptată cu un număr de voturi "pentru", din ___ consilieri prezenți și ___ consilieri în funcție.

Art.8. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului județul Bistrița-Năsăud;
- Primarul comunei Teaca;
- Compartimentul Contabilitate, finanțe publice;
- Părțile contractante având calitatea de concesionari.

**Inițiator,
PRIMAR,
Oltean Florin**

**Aviz de legalitate,
SECRETAR GENERAL U.A.T.,
Cioșan Ana**

ROMANIA
JUDETUL BISTRITA-NASAUD
COMUNA TEACA

Datele contractelor de concesiune pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul public al Comunei Teaca aflate sub sancțiunea rezilierii pentru neplata redevențelor și a renunțării la contract din motive obiective

Nr. Crt.	Concesionar CNP/CUI (CIF)	Nr. și data contract	Durata contract	Suprafața(ha)/ Locație	Redevența anuală	Data primirii notificării (AR)	Nr. și data Nota de plată/ Restanță plată la finele preavizului
1.	COOPERATIVA AGRICOLA TEACA 36837763	8/10.05.2017	10 ani	57,26 Râpoș, Teaca	14.372,26 lei	14.01.2025	629/21.01.2025 3033 lei
2.	COOPERATIVA AGRICOLA TEACA 36837763	9/10.05.2017	10 ani	65,51 Dasal, Teaca	16.443,01 lei	14.01.2025	629/21.01.2025 3033 lei
3.	COOPERATIVA AGRICOLA TEACA 36837763	10/10.05.2017	10 ani	67,88 Strâmta, Pinticu	17.309,40 lei	14.01.2025	629/21.01.2025 3033 lei
4.	COOPERATIVA AGRICOLA TEACA 36837763	11/10.05.2017	10 ani	28 Pustia, Pinticu	7280 lei	14.01.2025	629/21.01.2025 3033 lei
5.	COOPERATIVA AGRICOLA TEACA 36837763	12/10.05.2017	10 ani	105,42 Roadasa+Spinet, Pinticu	27.721,20 lei	14.01.2025	629/21.01.2025 3033 lei
6.	COOPERATIVA AGRICOLA TEACA 36837763	13/10.05.2017	10 ani	30,78 Valea Lupului, Ocnița	18.468 lei	14.01.2025	629/21.01.2025 3035 lei

PRIMAR,
Oltean Florin

Aviz de legalitate,
SECRETAR GENERAL U.A.T.,
Cioșan Ana

ROMANIA
JUDETUL BISTRITA-NASAUD
COMUNA TEACA

Datele contractelor de concesiune pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul public al Comunei Teaca aflate sub sancțiunea rezilierii pentru neplata redevențelor

Nr. Crt.	Concesionar CNP/CUI (CIF)	Nr. și data contract	Durata contract	Suprafața(ha)/ Locație	Redevența anuală	Data primirii notificării (AR)	Nr. și data Nota de plată/ Restanță plată la finele preavizului
1.	A.C.T. ARCHIUD 13764263	2/18.04.2017	10 ani	201,66 T.Radului+F. Macariei, Archiud	52.431,60 lei	14.01.2025	626/21.01.2025 52.431,60 lei
2.	A.C.T. TEACA 13764166	4/18.04.2017	10 ani	24,35 Fuslop, Teaca	7792 lei	14.01.2025	627/21.01.2025 4815 lei
3.	I.F.VULTUR DUMITRU 34611963	20/10.05.2017	10 ani	33,73 Dumbrava, V-T	9275,75 lei	14.01.2025	626/21.01.2025 9275,75 lei

PRIMAR,
Oltean Florin

Aviz de legalitate,
SECRETAR GENERAL U.A.T.,
Cioșan Ana

ACT ADIȚIONAL (CADRU) DE REZILIERE

la Contractul de concesiune nr._____ din _____

I. Părțile contractante:

1.Comuna Teaca - unitate administrativ teritorială, cu sediul în localitatea Teaca nr.598, judetul Bistrița-Năsăud, reprezentată prin primar – Oltean Florin în calitate de concedent pe de o parte ,

2. _____, cu domiciliul/ sediul în _____, având CIF _____, reprezentată de _____ în calitate de concesionar, pe de alta parte ,

În temeiul Hotărârii Consiliului Local Teaca nr.____ din _____ privind aprobarea rezilierii contractelor de concesiune pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul public al Comunei Teaca

Art.1. Se reziliază contractul cu nr._____ din _____ începând cu data de _____, pentru nerespectarea clauzelor contractuale stipulate în Titlul IV, pct. 5.

Art.2.(1) Debitele restante, înregistrate până la data rezilierii contractului se vor recupera în conformitate cu prevederile legale.

(2) Nu se percep despăgubiri, fiind întrunite condițiile clauzei contractuale stipulate în Titlul IX, pct.g).

(3) Se percep despăgubiri în quantum de 100% din valoarea redevenței calculată pentru restul perioadei contractual statuată.

Art.3. Bunurile de retur se vor preda în mod gratuit și libere de sarcini, pe bază de proces verbal încheiat în termen de 30 de zile de la adoptarea hotărârii.

Prezentul act adițional s-a încheiat azi _____, în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

**CONCEDENT,
COMUNA TEACA**

**PRIMAR
OLTEAN FLORIN**

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea rezilierii contractelor de concesiune pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul public al Comunei Teaca

Având în vedere obligațiile ce incumbă autorității publice locale de a decide cu privire la valorificarea eficientă a pajiștilor aflate în domeniul public, în conformitate cu prevederile O.U.G nr.34/ 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, se va lua act că potrivit normei mai sus enunțate (art.9 alin.(7)) *“Resursele financiare rezultate din administrarea pajiștilor proprietate publică sau privată a comunelor, orașelor, respectiv a municipiilor se fac venit la bugetele locale ale comunelor, orașelor, municipiilor și sectoarelor municipiului București, după caz”*.

Potrivit evidențelor fiscale, s-au înregistrat la nivelul Comunei Teaca contracte de concesiune pajiști pentru care la finele anului calendaristic nu a fost încasată redevența. În temeiul clauzelor prevăzute în contracte s-a procedat la transmiterea notificărilor cu privire la punerea în întârziere a debitorilor. La momentul scadenței termenului de plată acordat, neexecutarea obligației de plată conduce incontestabil la hotărârea Consiliului local de a constata îndeplinirea condiției de reziliere a acelor contracte aflate sub incidența sancțiunii de încetare a raportului juridic.

Astfel, în concordanță cu atribuțiile sale stipulate în O.U.G. nr.57/ 2019 privind Codul administrativ, Consiliul Local va adopta proiectul de hotărâre privind aprobarea rezilierii contractelor de concesiune pentru suprafețele de pajiști, aparținând domeniului public al Comunei Teaca.

PRIMAR,
Oltean Florin

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea rezilierii contractelor de concesiune pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul public al Comunei Teaca

I. Temei de drept

-Titlul IV, pct.5 din Contractele de concesiune pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul public al Comunei Teaca care stipulează *“Neplata redevenței până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului”*;

-art.871 și art.1553 din Legea nr.287/ 2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-O.U.G. nr.34/ 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;

-H.G. nr.1064/ 2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;

-Ordinul nr.226/235/ 2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung;

-art.108 lit.b), art.129 alin.(2) lit.c) coroborat cu alin.(6) lit.a), alin.(7) lit.r), art. 327 din O.U.G. nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

II. Temei de fapt

-Anexa 1 și Anexa 2 privind datele contractelor de concesiune aflate sub incidența sancțiunii rezilierii;

-Cererea Cooperativei Agricola Teaca de de renunțare la contractele de concesiune pajiști, înregistrată sub nr. 9816 din 30.12.2024;

-Confirmarea de primire a notificărilor privind punerea în întârziere (plata redevenței), transmise prin intermediul poștei către concesionari;

-Confirmarea de primire a notificării către Cooperativa Agricola Teaca (dovada instituirii stării de insolvență/ faliment) ;

-Notele de plată privind creanțele bugetare la expirarea perioadei de preaviz, emise de Primăria Teaca-Taxe și impozite locale;

Prin referatul de aprobare al Primarului Comunei Teaca, Oltean Florin, se propune proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea rezilierii contractelor de concesiune pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul public al Comunei Teaca, motivat de nerespectarea obligațiilor de plată a redevenței.

În situația neplății redevenței se află atât contractele evidențiate în Anexa 1 cât și cele din Anexa 2. Datele sunt disociate întrucât situația juridică a concesionarului Cooperativa Agricola Teaca este una diferită. Aceasta a depus la data de 30.12.2024 cerere de renunțare la contracte, motivat de instituirea stării de faliment în care se află asociația. Urmare a notificării, aceasta transmite la data de 20.01.2025 dovada deschiderii procedurii de insolvență admisă în 17.01.2025. În această situație se constată incidenta clauzei de încetare a contractului (Titlul IX, pct g): *“imposibilitatea obiectivă a concesionarului de a-1 exploata, prin renunțare, aprobată în mod expres și prealabil de către concedent, fără plata unei despăgubiri”*.

Conform clauzelor contractuale stipulate la Titlul IV, pct.5 în contractele menționate, obligația plății redevenței anuale era stabilită a se face în două tranșe semestriale: 30% până la 15 septembrie și 70% până la 31 decembrie.

“Neplata redevenței până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului”, constituie o prevedere expresă în conținutul tuturor contractelor de concesiune pajiști, la încheierea cărora pentru neexecutarea acestei clauze părțile au convenit (pactul comisoriu) asupra efectului de desființare necondiționată a acestora.

Totodată se impune a menționa că respectivele contracte se supun principiului *pacta sunt servanta* și al principiului ultraactivității legii vechi. În speță normele ce au guvernat încheierea contractului (*O.U.G. nr.54/ 2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, abrogată*) au dat posibilitatea autorității publice de a acționa în regim de putere publică: *“Concedentul poate denunța unilateral contractul de concesiune în condițiile art.57 alin (1) lit.b) din ordonanța de urgență.* (2) În situația prevăzută la alin. (1), concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură. (3) Părțile vor stabili cuantumul despăgubirilor datorate concesionarului și modul de plată a acestora. În caz de

dezacord, acestea se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului, dacă părțile nu stabilesc altfel.”

Ca atare, decizia denunțării unilaterale a acestor contracte se justifică prin angajarea răspunderii de plin drept însăși a concedentului asupra interesului local ce decurge din prevederile art. 9 alin.(1) din O.G. nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 care prevede că: *”Pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul public al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor și pentru folosirea eficientă a acestora, unitățile administrativ - teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE și/sau în SIIE, încheie contracte de concesiune/închiriere, în condițiile legii, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatare, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani.”*

În mod evident, constatarea punerii în întârziere justifică pe deplin mijloacele de probă prin care debitorii/ concesiionari au fost atenționați asupra efectului de reziliere a contractelor, având la dispoziție și un termen de grație pentru îndreptarea situației juridice (a se vedea Notificările transmise la data de 10.01.2025). Ulterior perioadei de preaviz, neexecutarea obligației contractuale este evidențiată în Notele de plată emise la data de 21.01.2025, dată la care concedentul va lua act de îndeplinirea condițiilor rezilierii.

În condițiile de legalitate îndeplinite, față de cele expuse mai sus, se impune necesitatea și oportunitatea analizei și aprobării proiectului de hotărâre inițiat de primar, urmând a fi introdus pe ordinea de zi a ședinței Consiliului Local al Comunei Teaca.

INSPECTOR DE SPECIALITATE,
ATODIRESE TATIANA