



ROMANIA
JUDETUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BRATEIU
HOTĂRÂREA NR.16 /27.02.2023

privind aprobarea inchirierii prin licitație publică a pajistilor aflate în domeniul privat al Comunei Brateiu, județul Sibiu precum și stabilirea unor reguli privind organizarea pasunatului

Consiliul Local al Comunei Brateiu, întrunit în sesiune de îndată la data de 27.02.2023.

Având în vedere Raportul de specialitate întocmit de Compartimentul agrar al Comunei Brateiu nr. 818/27.02.2023 privind închirierea prin licitație publică a pajistilor comunale Brateiu motivat de necesitatea organizării pasunatului în mod corespunzător prin împărțirea suprafețelor aflate în domeniul privat al Comunei Brateiu precum și stabilirea unor reguli privind organizarea pasunatului, care să ducă la exploatarea în mod eficient a suprafețelor de pășuni.

În conformitate cu prevederile

- O.U.G. 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.

- Ordinul Administrației Publice nr. 407 / 2013 pentru aprobarea contractelor cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de păștiți aflate în domeniul public / privat al comunelor, orașelor respectiv al municipiilor, cu modificările și completările ulterioare.

- Ordinul Administrației Publice nr. 544 / 2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii de animale pe hectar de pășuni,

- H.G. nr. 1064 / 2013 privind aprobarea Normelor de aplicare a prevederilor O.U.G. nr. 34 / 2013, cu modificările și completările ulterioare.

Hotărârea Consiliului Județean Sibiu nr. 300 privind stabilirea prețurilor medii ale produselor agricole din Județul Sibiu, pentru evaluarea în lei a venitului brut, în cazul în care arenda se exprimă în natură, valabile pentru anul fiscal 2023

Văzând dispozițiile, Legii nr. 52/2003 - privind transparența decizională în administrația publică.

În temeiul prevederilor Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată și actualizată, art.129 alin.(24) lit.c), alin.6 lit.a, art. 133, art.139, art. 196 alin.1, lit.a), art. 200, din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

HOTARASTE :

Art.1. - *Se aproba inchirierea, prin licitatie publica, a pajistilor aflate in domeniul privat al Comunei Brateiu pentru folosirea eficienta a acestora, crescatorilor de animale persoane fizice si juridice, membrii ai colectivitatii locale sau care au punctul de lucru pe raza comunei si care au animale inscrise in Registrul National al Exploatatilor (R.N.E.), pentru urmatorul trup de pasune :*

- **Brateiu , bloc fizic 181, Hotar GAURA CURCEANULUI- 15 ha-pt bovine/ovine,**

Art.2.- *Suprafata totala de 15 ha aflate in proprietatea privata a comunei Brateiu conform documentatiei de atribuire prevazuta in anexele nr. 1 – 5 care fac parte interganta din prezenta hotarare. Astfel :*

- Referatul de oportunitate anexa nr.1*
- Caietul de sarcini – anexa nr. 2*
- Regulamentul de inchiriere – anexa nr.3*
- Contractul de inchiriere – anexa nr. 4*
- Anunt licitatie – anexa nr. 5*

Art.3. - a) -Se stabileste pretul de pornire a licitatiei, este suma de 200 lei/ha. /an

- b)-Se stabileste taxa de participare la licitatie in cuantum de 200 lei.

- c) Se stabileste garantia de participare la licitatie este de ½ din chiria anuala pentru suprafata licitata la pretul de pornire al licitatiei, de 200 lei/ha/an.

Art.4. - – Durata inchirierii Contractului va fi de 10 ani

Art.5. - Pentru organizarea si desfasurarea licitatiei publice privind pasunile metionate la art.1, se constituie comisia de evaluare a cererilor in urmatoarea componenta :

- | | | |
|-------------------------|----------------------------|--|
| 1. - BUNDUC DUMITRU | -viceprimar comuna Brateiu | - presedinte |
| 2. – DUMA ALEXANDRU DAN | - consilier local Brateiu | - membru |
| 3. – JIGA MARIUS | - consilier local Brateiu | - membru |
| 4. - CALDARAR TRAIAN | - consilier local Brateiu | - membru |
| 5. – FAUR IOSIF | - consilier local Brateiu | - membru |
| POPA LUCIA | Agent agricol – | se va ocupa de secretariatul comisiei. |

Art. 6.- Pentru solutionarea contestatiilor licitatiei publice deschise privind pasunile mentionate la art. 1 se constituie comisia de solutionare a contestatiilor in urmatoarea componenta :

- | | | |
|-----------------------------|---------------------------|--------------|
| 1. - TIFRAS GHEORGHE | - consilier local Brateiu | - presedinte |
| 2. - TIFRAS DANIEL | - consilier local Brateiu | - membru |
| 3. - CIORTEA GHEORGHE DOREL | - consilier local Brateiu | - membru |
| 4. - ALEXA NICOLAE | - consilier local Brateiu | - membru |
| 5. - POPA TEODOR SORIN | - consilier local Brateiu | - membru |
- POPA LUCIA *Agent agricol* *se va ocupa de secretariatul comisiei.*

Art.7.- Taxa aferenta pasunii inchiriate se achita in doua transe : 50 % la data inchirierii si 50 % pana la data de 30.noiembrie a fiecarui an.

Art. 8- a)-Membrii comisiei nominalizati la art. 5 vor asigura ducerea la indeplinire a prevederilor prezentei hotarari si vor lua masuri de organizare a licitatiei publice, prin grija secretarului comisiei .

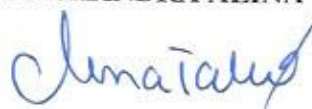
- b)- Cu ducere la indeplinire a prevederilor prezentei Hotarari se imputerniceste viceprimarul comunei Brateiu domnul Bunduc Dumitru pentru a semna contractele de inchiriere adjudecate, in conformitate cu Ordinul nr. 407 din 31.05.2013 cu modificarile si completarile ulterioare.

Adoptată în Brateiu la data de 27.02.2023

PRESEDINTE DE SEDINTA,
TIFRAS GHEORGHE



CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL COMUNEI BRATEIU,
TARNU ALEXANDRA ALINA



REFERAT DE OPORTUNITATE

**Privind închirierea prin licitație publică cu strigare a suprafeței de 15,00 ha
pajiști din proprietatea privată a comunei Brateiu, jud. Sibiu**

În conformitate cu prevederile art. 9 alin. (3) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local al comunei Brateiu, inițiază procedura de închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în proprietatea privată a comunei Brateiu, jud. Sibiu, **prin licitație publică.**

1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

Pajiști comunale aflate în proprietatea privată a comunei Brateiu, după cum urmează:

PĂȘUNE COMUNALĂ - 15, 00 ha, astfel:

ZONA	Denumire hotar	Suprafața (ha)	Bloc fizic
BRATEIU	GRINĂRT	15,00 HA	181
TOTAL SUPRAFAȚĂ		15,00 HA	

2. 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 ha pajiște;

- d) realizarea de stâni noi;
- e) realizarea drumurilor de acces la construcțiile zoopastorale.

2.1. Motive de ordin social

În conformitate cu art. 9 alin. (2), (5), (6) și alin. (7³) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare.

Pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul privat 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 Registrul național al exploatașilor, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul localității respective, încheie contracte de închiriere prin licitație publică, în condițiile prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatașie, pentru o perioadă de 10 ani.

Suprafețele de pajiști rămase nealocate se atribuie în condițiile prevederilor alin. (1) crescătorilor de animale persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatașilor.

Lucrările de întreținere a pajiștilor și a utilităților zoopastorale se vor efectua de către crescătorii de animale care le folosesc. Condițiile și nivelul acestor lucrări vor fi cuprinse în contractul de concesiune/inchiriere, întocmit pe baza contractului-cadru aprobat prin ordin comun al ministrului agriculturii și dezvoltării rurale și al ministrului dezvoltării regionale și administrației publice,

Pentru contractele încheiate potrivit alin. (1) și (2) se va asigura o încărcătură optimă de animale pe hectar, dar nu mai mică de 0,3 UVM/ha. Metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște se stabilește prin ordin al ministrului agriculturii și dezvoltării rurale.

„Închirierea pajiștilor permanente aflate în domeniul privat al comunei se face cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în RNE.”

2.2. Motive de ordin financiar

În conformitate cu art. 9 alin. (7) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, (7) Resursele financiare rezultate din administrarea pajistilor 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.”.

2.3. Motive de mediu

- a) determinarea părților din pajiște care sunt oprite de la pășunat;
- b) capacitatea de pășunat a pajistii;
- c) parcelarea pășunatului pe secțiuni pentru diferite specii de animale;
- d) orice alte elemente necesare punerii în valoare și exploatării raționale a pajistii.

3. Nivelul minim al chiriei

Nivelul minim al chiriei se stabileste prin hotarare a Consiliului local în **lei/ha/an**, fără a depăși 50 % din valoarea masei verzi pe hectar calculată în funcție de prețul mediu stabilit de Consiliul județean , conform prevederilor art. 62 alin . (2²) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal , cu modificările și completările ulterioare.

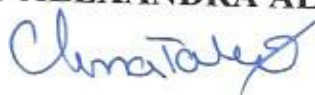
4. Durata estimată a închirierii

Durata contractului de închiriere este de 10 ani, conform art.9, alin.(2) din OUG nr. 34/2013

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
ȚIFRAȘ GHEORGHE**



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
TARNU ALEXANDRA ALINA**



CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică a suprafețelor de pajiști aflate în proprietatea/administrarea comunei Brateiu, jud. Sibiu

1. Denumirea și sediul autorității administrației publice care organizează licitația:

PRIMĂRIA BRATEIU, sediul : comuna Brateiu, nr. 513, jud. Sibiu. tel: 0269 863101, fax: 0269 863101.

2. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

- 2.1.** Terenul este situat pe raza **comunei Brateiu**, categorie de folosință – **pășune**, identificat după cum urmează:

ZONA	Denumire hotar	Suprafața (ha)	Bloc fizic
BRATEIU	GAURA CURCEANULUI	15 HA	181

- 2.2.** Obiectivul închirierii este exploatarea suprafețelor de teren pentru pășunat.
- 2.3.** Ofertanții pot opta pentru a licita pentru un singur trup de hectar de la punctul 2.1
- 2.4.** Ofertanții trebuie să aibă domiciliul sau exploatarea pe raza comunei Brateiu.

3. DURATA ÎNCHIRIERII

Suprafața de pășune se închiriaza pentru o perioadă de 10 ani, conform art.9, alin. (2) din OUG nr. 34/2013

4. ELEMENTE DE PREȚ

- 4.1. **Taxa de participare la licitație este de 200 de lei** și se va achita la casieria Primăriei com. Brateiu.
- 4.2. **Garanția de participare** la licitație este de $\frac{1}{2}$ din chiria anuală pentru suprafața licitată la **prețul de pornire al licitației, de 200 lei/ha/an**. Garanția de participare la licitație nu se restituie în cazul în care ofertantul este declarat câștigător și ulterior renunță.
- 4.3. **Prețul de pornire al licitației este de 200 lei/ha/an.**
- 4.4. **Pasul de strigare la licitație este de 10 lei.**
- 4.5. **Caietul de sarcini** se pune la dispoziția solicitanților cu **titlu gratuit**.
- 4.6. Chiriașul va plăti pe întreaga durată a contractului de închiriere, impozitele și taxele privind bunul închiriat.
- 4.7. Modul de achitare al chiriei și clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor plăti prin contractul de închiriere astfel: **50% la data încheierii contractului de închiriere și 50% până la data de 30 noiembrie a fiecărui an, din perioada contractului.**
- 4.8. Penalitățile de întârziere se vor actualiza anual cu rata inflației.

5. OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI

- 5.1. Chiriașul va folosi bunul de închiriat conform destinației prevăzute în contractul de închiriere.
- 5.2. Chiriașul nu va cesa acest contract de închiriere și nu va subînchiria fără consimțământul proprietarului/administratorului.
- 5.3. Chiriașul are obligația de a efectua lucrările de întreținere corespunzătoare pentru menținerea/creșterea potențialului de producție al pășunii.
- 5.4. Chiriașul dobândește dreptul de a exploata în mod direct terenul, pentru care va plăti o chirie anuală la valoarea stabilită prin contractul de închiriere, în urma licitației.
- 5.5. Chiriașul va plăti pe întreaga durată a contractului de închiriere, impozitele și taxele privind bunul închiriat.
- 5.6. Chiriașul trebuie să asigure o încărcătură minimă de 1 vacă/ha, respectiv 10 ovine/ha pentru suprafața solicitată.

6. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

- 6.1. Închirierea poate înceta înainte de expirarea duratei stabilite prin contract, prin acordul scris al părților.
- 6.2. Închirierea încetează de drept la expirarea duratei stipulată în prezentul contract.
- 6.3. În cazul neprelungirii contractului, chiriașul are obligația să predea bunul care a făcut obiectul contractului gratuit și liber de sarcini conform procesului verbal.
- 6.4. În situația în care pentru nevoi de interes obștesc, spațiul închiriat va fi destinat altor scopuri, contractul poate fi reziliat în mod unilateral de către proprietar, după înștiințarea chiriașului cu 30 de zile înainte.
- 6.5. Pentru neîndeplinirea obligațiilor contractuale, părțile pot solicita instanței de judecată rezoluțiunea contractului de închiriere.

7. DISPOZIȚII FINALE

- 7.1. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere.
- 7.2. Prin înscriere la licitație se consideră însușite de către ofertant toate condițiile impuse prin caietul de sarcini.

8. INSTRUCȚIUNI PRIVIND DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

Pot avea calitatea de chiriași pentru terenuri agricole, categoria de folosință pășune:

- Forme asociative ale crescătorilor de animale, care fac dovada înscrierii în Registrul Asociațiilor și Fundațiilor care își desfășoară activitatea pe raza comunei Brateiu;
- Persoane fizice cu domiciliul sau exploatarea în comuna Brateiu, proprietari de animale, care au înscris animalele în Registrul Agricol Brateiu;

Licitația se va desfășura în data de **20.03.2023**, ora **10,00** la sediul Primăriei Brateiu.

Înscrierea la licitație se va face în perioada **1.03.2023 – 15.03.2023**.

În vederea participării la licitație, ofertantul trebuie să plătească **taxa de participare la licitație – 200 de lei** și să depună garanția de participare la licitație direct la **casieria Primăriei Brateiu**.

Prețul de pornire la licitație este de 200 lei/ha/an, iar pasul de strigare va fi de 10 lei. La licitație pot participa doar persoanele care au domiciliul sau exploatarea agricolă pe raza comunei Brateiu.

Ofertanții pot participa la licitație în condițiile în care au solicitat și acceptă prevederile din caietul de sarcini, au achitat taxa de participare la licitație și au depus garanția de participare la licitație, până la data de **15.03.2023** și au însoțit cererea de participare cu următoarele documente:

a) Pentru persoane juridice:

- Copie act constitutiv al societății (statut/contract, sediul pe raza comunei Brateiu);
- Copie certificat de înregistrare fiscală;
- Copie după chitanța care atestă plata **taxei de participare (200 de lei) și depunerea garanției de participare la licitație (100 de lei);**
- Adeverință cu numărul de animale și starea lor de sănătate de la medicul veterinar, pentru fiecare membru al asociației;
- Certificat fiscal prin care să se ateste că nu are datorii restante față de Consiliul Local Brateiu, la data depunerii cererii;
- Procură autenticată la notar în cazul în care ofertantul participă la licitație prin reprezentant.

b) Pentru persoanele fizice:

- Copie act de identitate(domiciliu pe raza comunei Brateiu);
- Copie după chitanța care atestă plata **taxei de participare (200 de lei) și depunerea garanției de participare la licitație (100 de lei);**
- Adeverință cu numărul de animale și starea lor de sănătate de la medicul veterinar;
- Certificat fiscal prin care să se ateste că nu are datorii restante față de Consiliul Local Brateiu, la data depunerii cererii;
- Procură autenticată la notar în cazul în care ofertantul participă la licitație prin reprezentant.

Președintele comisiei de licitație va începe ședința după constatarea îndeplinirii tuturor condițiilor de participare a ofertanților.

Câștigător al licitației va fi desemnat participantul care oferă cel mai mare preț de strigare.

În cazul în care trupul de hotar nu se vor adjudeca la prima licitație, licitația se va repeta în aceeași zi din săptămâna următoare.

Pentru terenul licitat, după adjudecare, comisia întocmește un proces-verbal de licitație, în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

În baza acestora, în termen de 5 zile de la licitație, adjudecătorul se va prezenta pentru întocmirea contractului de închiriere, iar în caz de neprezentare, terenul se va relicita, iar cel în cauză nu mai poate participa la licitație.

Drepturile și obligațiile părților se vor stabili prin contractul de închiriere.

Notificarea autorității contractante cu privire la contestarea organizării și desfășurării licitației poate fi depusă, în depusă în termen de 24 de ore de la adjudecare, la Comisia de licitație și va fi soluționată în termen de 2 zile, de la data depunerii acesteia. Pentru terenul care a făcut obiectul contestației, contractul de închiriere se întocmește după soluționarea contestației.

Adjudecătorul va semna un angajament scris că va respecta profilul terenului și că a luat cunoștință de toate celelalte instrucțiuni, care constituie clauze contractuale, nerespectarea acestor clauze ducând la rezilierea contractului.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
ȚIFRAȘ GHEORGHE**



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
TARNU ALEXANDRA ALINA**



ANEXA 3 LA HCL NR. 16/27.02.2023

REGULAMENT PRIVIND ÎNCHIRIEREA PAJIȘTILOR AFLATE ÎN ADMINISTRAREA CONSILIULUI LOCAL BRATEIU

1. Obiectul închirierii

1.1. Obiectul închirierii îl constituie suprafețele de pășune care fac parte din domeniul privat al comunei Brateiu, detaliate în Anexa 1 la prezenta hotărâre;

1.2. Prezentul regulament stabilește regimul juridic pentru atribuirea contractelor de închiriere a pajiștilor aflate în proprietate privată a comunei Brateiu.

1.3. Conform prevederilor art. 9, alin.7³ din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, închirierea pajiștilor permanente aflate în domeniul privat al comunei se face cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în RNE.

1.4 Contractul de închiriere a pajiștilor aflate în proprietate privată a comunei Brateiu, denumit în continuare contract de închiriere, este acel contract încheiat în formă scrisă, prin care Consiliul local Brateiu, în calitate de administrator al pajiștilor aflate în domeniul privat al comunei Brateiu, denumit **locator**, transmite pe o perioadă determinată, unei persoane, denumite **locatar**, care acționează pe riscul și răspunderea sa, dreptul și obligația de exploatare a unui trup de pajiște, în schimbul unei chirii.

Calitatea de locatar o poate avea orice persoană fizică sau persoană juridică, care deține animale înscrise în RNE (Registrul Național al Exploatațiilor).

Contractul de închiriere se încheie în conformitate cu Ordinul Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 407/2013, pe o perioadă de **10 ani**.

1.5. Subînchirierea este interzisă.

1.6 Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de închiriere sunt:

- a) transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere;
- b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere;
- c) proporționalitatea - presupune că orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
- d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de închiriere, cu respectarea condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;
- e) libera concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni locatari în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

2. Legislație relevantă

- OUG 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991;
- HG 1064/2013 privind aplicarea normelor metodologice de aplicare a OUG 34/2013, a Ordinului 544/2013 al Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
- Ordinul 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;

3. Scopul închirierii

- a) menținerea suprafeței de pajiște;
- b) pășunatul rațional pe grupe de animale;
- c) creșterea producției de masă verde.

4. Condiții minime pentru aprobarea cererilor în vederea închirierii pajiștilor permanente

- Copie C.I. sau CUI a persoanelor fizice sau juridice având animale înscrise în Registrul Național al Exploatațiilor (crescători de animale din cadrul colectivității locale);
- dovada deținerii în proprietate a numărului minim de animale necesar în vederea asigurării încărcăturii minime Unitate Vită Mare (UVM), precum și a faptului că figurează cu animale în anul 2021 în Registrul Agricol al comunei Brateiu.
- statut, contract de societate, după caz, Certificatul de înmatriculare în Registrul Comerțului;
- dovada înregistrării în Registrul Național al Exploatațiilor;
- dovada deținerii de animale (oi/bovine), conform Registrului Agricol al comunei Brateiu pe anul 2021;
- certificatul fiscal din care să rezulte că solicitantul nu are datorii față de bugetul local;

Cererile vor fi depuse de către solicitanți, personal sau prin împuterniciții lor, situație în care aceștia din urmă vor depune și delegația de reprezentare sau procură notarială.

Cererea reprezintă manifestarea de voință fermă și irevocabilă a potențialilor locatari de a încheia contractul de închiriere în conformitate cu condițiile prevăzute în documentație.

Solicitantul trebuie să facă dovada că poate asigura pășunatul a unui număr de cel puțin 0,3 UVM/hectar pentru suprafața de pășune cerută.

Solicitantul își asumă obligația de a respecta amenajamentul pastoral la momentul predării acestuia de către locator, precum și obligația de executa lucrările obligatorii de întreținere a pășunii închiriate, lucrări a căror valoare a fost avută în vedere la stabilirea prețului de pornire a licitației în conformitate cu prevederile art. 6(3) și art. 12(2) din HGR nr. 1034/2013, 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;

Cererile de închiriere depuse la **sediul Primăriei comunei Brateiu** vor fi analizate de către comisia de analiză, în conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr 544 din 21 iunie 2013, privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;

Comisia de analiză a cererilor va efectua verificarea în teren a numărului de animale declarate în registrul agricol și cele deținute în realitate.

Comisia de analiză va verifica dacă la această dată membrii asociați ai asociațiilor legal constituite, mai dețin această calitate.

După analiza cererilor, comisia va face propuneri pe care la va înainta Consiliului Local spre aprobarea sau respingerea acestora.

5. Durata închirierii

Termenul de închiriere este de 10 ani

6. Încetarea închirierii

- Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele condiții:
- La expirarea duratei stabilite prin contractul de închiriere;
 - Pentru cazurile de interes public local sau național prin denunțarea unilaterală de către proprietar cu restituirea chiriei plătite anticipat;
 - În cazul nerespectării obligatiilor contractuale de către locatar, prin reziliere unilaterală de locator cu plata unor despăgubiri în sarcina locatarului;
 - Rezilierea va opera deplin drept în cazul în care locatarul subînchiriază terenul închiriat ;
 - În cazul în care în mod voit și repetativ vor fi produse pagube pe terenurile aflate în vecinătatea pajiștei ce fac obiectul închirierii.

7. Nivelul anual al chiriei și alte elemente de preț

- a. Baza de calcul a prețului de închiriere este calculul valorii productivității medii de iarbă pentru fiecare pășune în parte, raportată la valoarea unui kg de masă verde stabilită de Consiliul județean Sibiu, respectiv 0, 05 lei/kg.

$$4000 \text{ kg masă verde /ha (conform datelor din HGR)} \times 0, 05 \text{ lei/kg} = 200 \text{ lei/ha ;}$$
- b. **Chiria se va achita în lei de către locator în două tranșe:** 50% la data încheierii contractului și 50% până la data de 30 noiembrie a fiecărui an.
- c. Întârzierile la plata chiriei (penalitățile) se vor calcula conform prevederilor legale în materie;
- d. Chiria obținută din închiriere va reprezenta venit la bugetul local;

8. REGIMUL BUNURILOR

Categorii de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea închirierii;

- a) Bunuri de retur – sunt bunurile care revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatarului, la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri

de retur, bunurile care fac obiectul închirierii - pășunea, respectiv amenajările specifice;

- b) Bunuri proprii – sunt bunurile care la încetarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului. Sunt bunuri proprii, bunurile care aparțin locatarului și care au fost utilizate de către acesta pe toată durata închirierii, utilaje, unelte, construcții provizorii, etc.

9. Obligații privind protecția mediului și a persoanelor

Locatarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului;

Locatarul va asigura protecția persoanelor care circulă în zonele închiriate împotriva atacurilor animalelor, în acest sens va avea obligația îngrădirii terenului închiriat.

10. Drepturile și obligațiile părților

Drepturile și obligațiile părților sunt prevăzute în contractul de închiriere, anexat prezentului regulament și face parte din acesta.

11. Litigii

Litigiile de orice fel care apar pe parcursul derulării contractului de închiriere și care nu se pot soluționa pe cale amiabilă vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești competente.

12. Dispoziții finale

Prin depunerea cererii de închiriere toate condițiile impuse prin prezentul regulament se consideră însușite și acceptate de către petenți.

Solicitantul ce îndeplinește condițiile legale și căruia i s-a aprobat de către **Consiliul Local Brateiu** închirierea pajiștii este obligat să încheie contractul de închiriere în 30 de zile de la data adoptării hotărârii de consiliu.

După semnarea contractului prezentul regulament și procesul verbal de predare primire al terenului, constituie anexă la acesta.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
ȚIFRAȘ GHEORGHE**



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
TARNU ALEXANDRA ALINA**

Chinatolci

JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA COMUNEI BRATEIU
STR. PRINCIPALĂ, NR. 513
TEL. 0269/863101, FAX 0269/ 863056
e-mail: primaria.brateiu@gmail.com
NR. _____ / _____

ANEXA NR. 4 LA HCL NR. 16/27.02.2023

CONTRACT

de închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul privat
al comunei Brateiu, jud. Sibiu

Încheiat astăzi, ____ / ____ / ____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1) Între **Consiliul Local** al comunei **Brateiu**, adresa **Brateiu, nr. 513, telefon/fax 0269/863101**, având Codul Unic de Identificare 4406282, cont deschis la _____, reprezentat legal prin viceprimar **BUNDUC DUMITRU** în calitate de **locator** și:

2) _____ cu domiciliul în _____, str. _____ nr. _____, bloc _____, scara _____, etaj _____, apartament _____, județul _____, având CNP/CUI _____, Nr. _____ din RNE _____/_____/_____, contul nr. _____, deschis la _____, telefon _____, fax _____, reprezentată prin _____, cu funcția de _____, în calitate de **locatar**, la data de _____, la sediul locatorului (alt loc, adresa etc.) _____,

în temeiul prevederilor Codului Civil și ale Legii nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, precum și al Hotărârii Consiliului local al comunei **BRATEIU** de aprobare a închirierii nr. _____ din _____, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

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

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflată în domeniul public/privat al comunei **BRATEIU** pentru pășunatul unui număr de _____ animale din specia _____, situată în **blocul fizic** _____, **tarla** _____ **parcela** _____, în suprafață de _____, (identificată) așa cum rezultă din datele cadastrale. Predarea-primirea obiectului închirierii, se efectuează pe bază de proces-verbal în termen de 5 zile de la data semnării contractului.

2. Categoriile de bunuri, ce vor fi utilizate de locatar, în derularea închirierii sunt următoarele:

- a) Bunuri de retur: nu e cazul
- b) Bunuri de preluare: nu e cazul
- c) Bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere, rămân în proprietatea locatarului.

3. Terenul închiriat și construcții existente aflate pe acest amplasament.
4. La încetarea contractului de închiriere, din orice cauză, locatarul este 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 ha pajiște.

III. DURATA CONTRACTULUI

1. Durata închirierii este de **10 ani** începând cu data semnării prezentului contract și până la data de _____, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv 1 mai și 30 noiembrie a fiecărui an. Se actualizează anual prin act adițional.

IV. PREȚUL ÎNCHIRIERII

1. Prețul minim pentru închiriere, este de _____ lei/an/ha, conform H.C.L. Brateiu nr. _____.

Plata chiriei se face în două tranșe: 50 % la data încheierii contractului (anual prin act adițional) și 50 % până la data de 30 noiembrie a fiecărui an, depășirea acestor date de la plata chiriei se penalizează cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi lucrătoare de întârziere, cuantum ce se va actualiza cu rata inflației.

2. Taxa de închiriere va fi achitată la **casieria Primăriei comunei Brateiu** astfel: $\frac{1}{2}$ la semnarea contractului de închiriere și anterior eliberării Autorizației de pășunat și $\frac{1}{2}$ până la data de **30 noiembrie** a fiecărui an, din perioada contractului.

3. Chiriașul va plăti pe întreaga durată a contractului de închiriere, impozitele și taxele privind bunul închiriat.

V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR:

1. Drepturile locatarului:

- a) de a exploata 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, inopinant cu privire la respectarea și aplicarea Regulamentului pastoral și a amenajamentului zoopastoral.
- 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-și dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajiște;
- e) să verifice modul în care sunt respectate prevederile contractului prin cel puțin două controale pe sezon din care unul la sfârșitul perioadei de pășunat

3. Obligațiile locatarului:

- a) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract;
- b) nu poate subînchiria bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute.

c) cu acordul scris al locatorului, locatarul poate să cesioneze contractul de închiriere soțului care participă la exploatarea bunurilor închiriate sau descendenților săi majori.

d) să plătească chiria la termenul stabilit;

e) să respecte încărcătura minimă de UVM/ha respectiv 1 cap. bovină adultă/ 1 ha, 1,6 bovine tineret / 1 ha sau 6,6 cap. ovine/caprine / 1ha, conform suprafeței închiriate și legislației în vigoare.

f) să comunice în scris proprietarului, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării încărcăturii minime de UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat, pășunarea altor specii de animale este interzisă **sub sancțiunea nulității absolute.**

g) să pășuneze animalele exclusive pe terenul închiriat;

h) să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;

i) să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat;

j) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;

k) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual; nu are dreptul de a exploata lemn de pe terenul închiriat, decât în regim silvic, contravaloarea materialului se achită la caseria Primăriei.

l) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;

m) să restituie proprietarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și liber de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;

n) să restituie proprietarului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;

o) conform Cap III, art.256, alin. 3, din Codul Fiscal sunteți obligați la plata taxei pe teren care reprezintă sarcina fiscal, în condițiile similare a impozitului pe teren.

p) în cazul decesului chiriașului, moștenitorii legali sau testamentari pot continua derularea contractului. Atât în cazul continuării cât și în cazul renunțării, moștenitorilor le revin toate drepturile și obligațiile titularului decedat.

4. Obligațiile locatorului:

a) este obligat să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere.

b) nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.

c) este obligat 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 împărțirea responsabilităților de mediu între părți:

Locatorul răspunde de respectarea condițiilor de mediu.

VII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

1. Nerespectarea de către părțile contractante, a obligațiilor prezentului 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. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va 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 decalează cu perioada corespunzătoare acestora, cu mențiunea că niciuna din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

VIII. LITIGII

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

2. Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare.

3. Prezentul contract constituie titlu executoriu.

IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

a) în cazul imposibilității obiective a locatarului 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, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

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 locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

h) neplata la termenele stabilite prin contract, a chiriei și a penalităților datorate;

i) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;

j) în cazul în care se constată, de către reprezentanții consiliului local faptul că, pajiștea închiriată nu este folosită.

k) în situația în care terenul este revendicat, retrocedat sau i se schimbă destinația prin denunțarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

l) nerespectarea condițiilor impuse prin caietul de sarcini aprobat prin HCL nr. ____ din _____.

X. FORȚĂ MAJORĂ

1. Nici una 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 forță majoră, așa cum este definită de lege.

2. Partea care invocă forță majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 5 (zile, ore), producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

3. Dacă în termen de 48 de ore de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

4. În cazul decesului locatarului, moștenitorii legali sau testamentari ai exploatației pot continua derularea contractului.

XI. CONTRAVENȚII

Constituie contravenție următoarele fapte :

- a) pașunatul neautorizat sau introducerea animalelor pe pajiști în afara perioadei de pașunat;
- b) introducerea pe pajiști a unor specii de animale, altele decât cele stabilite prin contract;
- c) neîndeplinirea de către deținătorii sau utilizatorii de pajiști a obligațiilor prevăzute în contract;
- d) circulația pe pajiști cu orice alte mijloace de transport, inclusiv cu atelaje, decât cele folosite pentru activități agricole de cel care utilizează pajiștea;
- e) nerespectarea bunelor condiții agricole și de mediu;
- f) arderea vegetației pajiștilor permanente;
- g) amplasarea pe pajiște a altor obiective de investiții decât cele prevăzute de lege;
- h) în cazul renunțării fără motiv temeinic la contractul de închiriere a pajiștilor înainte de data expirării, se sancționează cu suma de 5.000 lei, după achitarea tuturor taxelor pentru anul financiar în curs.

Contravențiile de mai sus se sancționează astfel :

- a) cu amendă de la 3.000 lei la 6.000 lei pentru persoana fizică, respectiv cu amendă de la 10.000 lei la 20.000 lei pentru persoana juridică, faptele prevăzute la lit. f);
- b) cu amendă de la 500 lei la 1.000 lei pentru persoana fizică, respectiv cu amendă de la 4.000 lei la 8.000 lei pentru persoana juridică, faptele prevăzute la lit. a), d) și e);
- c) cu amendă de la 250 lei la 500 lei pentru persoana fizică, respectiv cu amendă de la 2.000 lei la 4.000 lei pentru persoana juridică, faptele prevăzute la lit. b) și c);
- d) cu amendă de la 1.000 lei la 3.000 lei, faptele prevăzute la lit. g);

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 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, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în carea fost expediată.
4. Notificările verbale nu se iau în considerare, de nici una 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.

5. Din prezentul contract fac parte integrantă Regulamentul pastoral, Caietul de sarcini, aprobat prin **HCL nr.** ____ / ____ și oferta financiară.

6. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 3 exemplare, din care 1 exemplar la serviciul impozite și taxe, 1 exemplar la registrul agricol și un exemplar la beneficiar, astăzi _____, data semnării lui, la sediul **Primăriei Brateiu**.

PRESEDINTE DE SEDINTA,

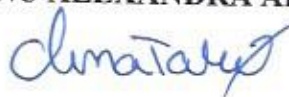
TIFRAS GHEORGHE



CONTRASEMNEAZA,

SECRETARUL COMUNEI BRATEIU,

TARNU ALEXANDRA ALINA



ANUNȚ

*Privind închirierea pajiștilor U.A.T. BRATEIU, județul SIBIU,
prin procedura de licitație publică cu strigare*

PRIMĂRIA COMUNEI BRATEIU, JUD. SIBIU, anunță închirierea pentru o perioadă de **10 ani**, a suprafeței de **15, 00 ha pășune** în ședință publică prin procedura de licitație publică cu strigare.

Ședința publică pentru licitație va avea loc în data de **20.03.2023, ora 10,00** la sediul Primăriei Brateiu, comuna Brateiu, str. Principală, nr. 513, jud. Sibiu.

Înscrierile se fac la sediul Primăriei comunei Brateiu, în perioada 1.03.2023-15.03.2023.

Se pot înscrie la ședința publică în vederea închirierii pajiștilor, prin licitație publică cu strigare, crescătorii de animale persoane fizice sau juridice, având animalele înscrise în RNE, membri ai comunității locale sau care au sediul social pe teritoriul comunei Brateiu, jud. Sibiu.

Condițiile de înscriere cât și taxele aferente sunt prevăzute în documentația de licitație ce poate fi pusă la dispoziția persoanelor interesate, la secretariatul Primăriei Brateiu, comuna Brateiu, str. Principală, nr. 513, jud. Sibiu.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
ȚIFRAȘ GHEORGHE**



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
TARNU ALEXANDRA ALINA**

Chinatariu