

ROMANIA  
JUDETUL BUZAU  
COMUNA BRADEANU  
CONSILIUL LOCAL

HOTARAREA NR 16 din 28.04.2023

privind aprobarea inchirierii , prin atribuire directa , a pasunilor disponibile , aflate in proprietatea privata a comunei Bradeanu , judetul Buzau

Consiliul local al comunei Bradeanu , judetul Buzau , intrunit in sedinta ordinara:

Avand in vedere:

- Referatul de aprobare al primarului comunei Bradeanu , inregistrat sub nr.1729/03.04.2023;
  - Raportul de specialitate intocmit de inspectorul din cadrul compartimentului registru agricol, inregistrat sub nr.1730/03.04.2023;
  - Rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local al comunei Bradeanu , judetul Buzau nr. 2205/20210/ 28.04.2023;
  - Prevederile H.C.L. Bradeanu nr.27/18.09.2020 privind aprobarea Amenajamentului pastoral pentru pajistile permanente , proprietatea privata a comunei Bradeanu , judetul Buzau;
  - Prevederile art.1 , art.3 lit.d) si art.9 din O.U.G. nr.34/2013 privind organizarea administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii nr.18/1991 , cu modificarile si completarile ulterioare;
  - Prevederile art.4 si art.6 din H.G. nr.1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr.18/1991;
  - Prevederile Ordinului nr.544/2013 , privind metodologia de calcul al incarcaturii optime de animale pe hectar de pajiste;
  - Prevederile Ordinului comun nr.407/2051/2013, pentru aprobarea contractelor - cadru de concesiune si inchiriere a suprafetelor de pajisti aflate in domeniul public / privat al comunelor , oraselor , respective municipiilor;
  - Prevederile art.1777 - art.1823 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil , republicat, cu modificarile si completarile ulterioare;
  - Prevederile Legii nr.52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica , republicata , cu modificarile si completarile ulterioare;
- In conformitate cu prevederile art.129, alin.(2) lit.c), alin.(6) lit.b), art.133 alin.(1), art.139 si art.196 alin.(1) lit.a) din O.U.G. nr.75/2019 privind Codul Administrativ , cu modificarile si completarile ulterioare;

**HOTARASTE:**

**Art.1.** Se aproba inchirierea prin atribuire directa , pentru o perioada de 7 ani , a urmatoarelor suprafete de teren avand categoria de folosinta de pasune , proprietate private a comunei Bradeanu :

Lot nr 1 Bloc fizic	78	Bradeanu (bovine), CF nr. 20447	, suprafata =37,44 ha
Lot nr. 2 Bloc fizic	14	Bradeanu (ovine ) , CF nr. 20445	, suprafata =4,3 ha
Lot nr. 3 Bloc fizic	1376	Mitropolia (bovine), CF nr . 20452	, suprafata = 8,2 ha
Lot nr 4 Bloc fizic	1297	Mitropolia (ovine), CF nr .20451	, suprafata =4,25 ha

Lot nr. 5 Bloc fizic 432 Smardan (bovine) , CF nr. 20449 , suprafata = 2,76 ha

Art.2. Se aproba Regulamentul privind inchirierea suprafetei de pasune prevazuta la art.1 , conform Anexei nr.1 care face parte ntegranta din prezenta hotarare.

Art.3. Se stabileste pretul de inchiriere de 338 lei/ha/an.

Art.4.Se aproba contractul - cadru de inchiriere , conform Anexei nr.2 care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.5. Se aproba componenta comisiei de atribuire directa pentru inchirierea pasunilor din proprietatea privata a comunei Bradeanu in urmatoarea componenta:

Presedinte - Vlad Narcisa Florica - secretar general comuna Bradeanu;

Membri: - Neagu Liliana Aura - referent in cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Bradeanu;

-Cazan Adriana - administrator - aparatul de specialitate al primarului comunei Bradeanu;

-Sava Mariean - consilier local;

- Drucea Nicolai- consilier local;

Art.6.Se imputernicestePrimarul comunei Bradeanu ,domnul Nicolaie Costel, pentru semnarea contractelor de inchiriere.

Art.7. Prevederile prezentei hotarari vor fi duse la indeplinire de catre prmarul comunei Bradeanu prin compartimentul agricol si prin compartimentul financiar- contabil , impozite si taxe locale , din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Bradeanu.

Art.8. Prezenta hotarare se aduce la cunostinta publica , prin grija secretarului general al comunei Bradeanu , respectiv se comunica Primarului comunei Bradeanu , celor nominalizati cu ducerea la indeplinire precum si Institutiei Prefectului - Judetul Buzau in vederea exercitarii controlului cu privire la legalitate .

PRESEDINTE DE SEDINTA ,



PREDA AUREL IULIAN

CONTRASEMNEAZA,

SECRETAR GENERAL COMUNA,

FLORICA NARCISA VLAD

*Aceasta hotarare a fost adoptata de Consiliul local al comunei Bradeanu in sedinta din data de 28.04.2023, cu respectarea prevederilor art. 139 alin. 3) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu un numar de 10 voturi pentru , 1 abtineri si 0 -voturi impotriva , din numarul total de 11 consilieri in functie si 11 consilieri prezenti la sedinta .*

JUDETUL BUZAU

COMUNA BRADEANU

CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 1 LA HCL NR.16/28.04.2023

## REGULAMENT PRIVIND ÎNCHIRIEREA

### PASUNILOR AFLATE ÎN DOMENIUL PRIVAT AL COMUNEI BRADEANU

#### 1. Obiectul închirierii

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

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

1.3. Conform prevederilor art. 9 ,alin.7<sup>3</sup> 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, 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 Bradeanu, denumit în continuare contract de închiriere, este acel contract încheiat în formă scrisă prin care Consiliul local Bradeanu în calitate de administrator al pajiștilor aflate în domeniul privat al comunei Bradeanu, denumit locatar, transmite pe o perioadă determinată, unei persoane, denumite locatar, care acționează pe riscul și răspunderea sa.

obligatia de exploatare a unui trup de pajiște, în schimbul unei chirii.

Calitatea de locatar o poate avea orice persoană fizică cu domiciliul în comuna Bradeanu sau persoană juridică, care are sediul social pe teritoriul comunei Bradeanu și 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 7 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 atribuire a 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 aceleiași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de închiriere, cu respectarea condițiilor lor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;
- e) liberă concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni locatar în condițiile Legii ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

## 2 . Legislatie 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 Ministerului 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
- **Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.**

## 3.Scopul închirierii

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

## 4. Drepturile și obligațiile părților

### 4.1. Drepturile locatarului:

Să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, pajiștile care fac obiectul contractului de închiriere, cu respectarea prevederilor legale în materie și a Amenajamentului pastoral;

### 4.2. Obligațiile locatarului:

- a) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență ce face obiectul prezentului contract;
- b) să aplice pe fiecare parcelă acțiunile tehnice cuprinse în Amenajamentul pastoral ce va constitui anexă la prezentul contract de închiriere;
- c) să nu subînchirieze terenul ce va face obiectul prezentului contract;
- d) să plătească chiria la termenele stabilite;
- e) să respecte cel puțin încărcătura minimă legală de 0,3 UVM/ha în oricare din zilele din perioada de pășunat: 01 mai-31 octombrie;
- f) să comunice în scris primăriei, în termen de 5 zile, de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării și respectării încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha în oricare din zilele din perioadele de pășunat;
- g) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat. Este interzis pășunatul cu o altă specie de animale decât cea stabilită în contract;
- h) să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;
- 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 pe cheltuiala sa lucrări de curățare a vegetației invazive, de eliminare a buruienilor toxice și a excesului de apă, de fertilizare;
- l) să respecte condițiile privind protecția și conservarea pajiștilor, protecția mediului, impuse de situl Natura 2000;
- m) să restituie locatarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcină, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;
- n) să achite impozitele și taxele locale, conform prevederilor Codului Fiscal;
- o) este gestionarul tuturor bunurilor mobile și imobile ce fac parte din domeniul privat al comunei Bradeanu aferente pășunilor închiriate.

### 4.3. Drepturile locatarului

- a) să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor lor asumate de locatar.  
Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului și în prezența acestuia.
- 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 pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajiște anual și să stabilească suprafețele ce fac obiectul lucrărilor;
- e) să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pajiște și să confirme prin semnătură executarea acestora;

#### **4.4. Obligațiile locatorului**

- a) să nu îi tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;
- b) să nu modifice în mod unilaterala 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.

#### **5. Prețul Chiriei:**

- 5.1. Prețul de închiriere – 338 lei/ha/an
- 5.2. Chiria va fi plătită de către chiriaș în două tranșe anuale astfel:
- 5.3. Tranșa I se va achita un procent de 30% din valoarea contractului, până la data de 30.09 a anului curent, pentru anul în curs;
- 5.4. Tranșa II se va achita un procent de 70% din valoarea contractului până la data de 20.12. a anului curent pentru anul în curs.
- 5.5. Întârzierea la plata chiriei se penalizează cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, cuantumul ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.
- 5.6. Neplata chiriei până la data de 31 decembrie a anului în curs duce la rezilierea de plin drept a contractului, fără somație sau altă procedură prealabilă.
- 5.7. Chiria va fi indexată anual cu rata inflației.
- 5.8. Chiria obținută din închiriere va reprezenta venit la bugetul local.
- 5.9. Chiria se va achita în lei de către locatar.

#### **6. Procedura de închiriere:**

- 6.1. Se stabilește următoarea procedură de atribuire a contractului de închiriere a pășunii disponibile:
- **Atribuire directă:** Procedura de atribuire directă se desfășoară dacă există cel puțin un solicitant care îndeplinește condițiile stabilite de prezentul regulament.
  - **Dialog competitiv:** În situația în care există două sau mai multe cereri de atribuire directă pentru aceleași pajiști (bloc fizic/trup pășune) și solicitanții nu ajung la un consens în ceea ce privește atribuirea directă, comisia de atribuire va proceda la atribuirea terenului în cauză în favoarea solicitantului care oferă prețul cel mai mare (pasul de ofertă este peste prețul stabilit este de minim 30 lei/ha/an)
- 6.2. Criteriile de atribuire a contractului de închiriere:

Pentru a participa la procedura de atribuire a pășunii, solicitanții trebuie să îndeplinească cumulativ următoarele criterii, sens în care vor depune următoarele documente justificative:

1 Solicitare de închiriere Cerere (anexă la prezentul regulament)

2 Dovadă deținere animale înscrise în Registrul Național al Exploatațiilor- Adeverință eliberată de medicul veterinar

3 Să aibă domiciliul stabil în comuna Bradeanu, în cazul persoanelor fizice/ Sediul pe teritoriul comunei Bradeanu în cazul persoanelor juridice;-Copie după actul de identitate

(pentru persoane fizice); Statut, certificat de înregistrare în Registrul Comerțului, certificat de înregistrare fiscal (pentru persoane juridice/ **asociații patrimoniale**)

4 Să facă dovada deținerii numărului de animale necesar pentru asigurarea încărcăturii optime ( UVM/ha)- Adeverințe de la pct. 2 În situația în care numărul de animale deținut depășește încărcătura stabilită, solicitantul va depune o declarație pe propria răspundere cu privire la numărul de animale cu care va pășuna pe pășunea închiriată

5 Nu figurează cu debite la bugetul local- Certificat de atestare fiscală de unde reiese că nu are debite la bugetul local;

**6 Contract – cadru însușit Contract-cadru de închiriere semnat pe fiecare fila de solicitant**

6.3. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de atribuire directă

6.3.1. Locatorul va publica anunțul de atribuire directă, la avizierul Primăriei comunei Bradeanu și pe site-ul comunei Bradeanu :[www.comuna-bradeanu.ro](http://www.comuna-bradeanu.ro) . Anunțul de atribuire directă va cuprinde următoarele elemente: informații generale privind locatorul, informații generale privind obiectul închirierii, procedura aplicată, informații privind cererile de participare la procedura de atribuire directă, data limită de depunere a cererilor, adresa la care trebuie depuse cererile, data și locul la care se va desfășura sesiunea de atribuire directă a pășunii. Anunțul de atribuire directă se transmite spre publicare cu cel puțin 10 zile înainte de data limită pentru depunerea cererilor.

6.3.2. După primirea cererilor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul "general de intrare-iesire", acestea vor fi predate comisiei de atribuire și se va desfășura procedura de atribuire la data fixată.

6.4. În cazul în care o cerere nu respectă toate cerințele sau nu conține toate documentele solicitate prin prezenta documentație, este declarată neconformă și nu va fi luată în considerare la procedura de atribuire directă.

6.5. Închirierea pășiștilor prin atribuire directă se face cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în RNE.

6.6. Asociațiile crescătorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul comunei Bradeanu care solicită închirierea prin atribuire directă, trebuie să fie legal constituite cu cel puțin un an înainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directă a contractului de închiriere pășiști.

6.7. Comisia de atribuire are următoarele drepturi și obligații:

- Analizează **cererile** depuse de fiecare crescător de animale, iar prin intermediul unui proces-verbal face propuneri de încheiere a contractelor sau de respingere a cererilor

- Verifică dacă solicitantul are actualizate datele în registrul agricol. În situația în care datele din registrul agricol nu sunt actualizate va înștiința

solicitantul cu privire la aceasta obligație.

- Cererile de atribuire pajiști primite și în înregistrate după termenul limită de primire

precizat în anunțul publicitar vor fi excluse de la procedura de atribuire directă și înapoiate solicitanților.

- În situația în care solicitantul înregistrează debite restante către comuna Bradeanu, comisia are dreptul să descalifice solicitantul din această procedură.

- Comisia de atribuire are dreptul să descalifice orice solicitant care nu îndeplinește, prin documentele prezentate, condițiile prevăzute în documentația de atribuire

### **7.1 Instrucțiuni privind modul de prezentare a dosarului de solicitare pentru atribuire directă pajiști**

7.1. Solicitanții vor depune la Registratura Primăriei comunei Bradeanu o cerere de atribuire directă (prevăzută în anexa la prezentul regulament) a pajiștii cu specificarea expresă a trupului de (bloc fizic/denumire, localizare etc) solicitat, a numărului de animale detinut precum și a suprafeței de pajiște solicitată.

7.2. Asociațiile crescătorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul comunei Bradeanu care solicită închirierea prin atribuire directă, prin reprezentantul legal, alături de cerere depun un tabel cu membrii asociației, crescătorii locali de animale având un număr de animale înscrise în RNE care asigură încărcătura minimă, tabel care va fi certificat printr-un document (adeverință) din care să reiese că proprietarul de animale din speciile bovine/ovine pentru care solicită sunt înscrise în RNE.

7.3. În cazul în care nu există corelație între tabelul prezentat documentul (adeverința) din care reiese că proprietarul de animale din speciile bovine/ovine, pentru care se solicită le are înscrise în RNE, comisia va lua în considerare documentul privind înscrierea animalelor în RNE.

7.4. Crescătorii de animale din cadrul colectivității locale (persoane fizice) depun personal cerere de atribuire directă a pajiștii, cu specificarea expresă a trupului de pajiște (bloc fizic/denumire, localizare etc) solicitat, a numărului de animale pe care le detin, precum și suprafeței de pășune solicitată, cerere însoțită de documente (adeverință etc) din care să reiese că animalele din specia bovine [ovine pentru care se solicită sunt înscrise în RNE.

7.5. Fiecare solicitant poate depune o singură cerere.

7.6. Un solicitant nu poate depune o cerere individuală altă cerere comună, în cadrul unei asociații, pentru același lot.

7.7. Cererea va fi depusă într-un singur exemplar, semnată de către solicitant.

### **8. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere**

8.1. Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

a) În cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;ășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;

- c) La expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- d) În cazul în care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- e) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator. 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 locator, 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 prevăzute în contract a chiriei a penalităților datorate;
- i) În cazul vânzării animalelor de către locator;
- j) Schimbarea destinației terenului, folosirea pajistii în alte scopuri decât cele pentru care a fost închiriat terenul;
- k) În cazul în care se constată de către reprezentanții consiliului local faptul că pajistea închiriată nu este folosită;
- l) Mostenitorii locatarului pot denunța contractul în termen de 60 de zile de la data la care au luat la cunoștință de moartea locatarului existentei locațiunii, potrivit art. 1820 alin. (2) Cod civil.
- m) Nerespectarea obligației locatarului de a depune toate diligentele în vederea curățirii și aducerii la stadiul de pajiste eligibilă la plată

## 9. Durata închirierii

9.1. Termenul de închiriere este de 7 ani

9.2. La solicitarea locatarului se poate prelungi contractul initial cu maxim 3 ani o singura data, fara sa depaseasca 10 ani prevazut de OUG 34/2013 in conditiile in care a respectat obligatiile din prezentul contract:

- Locatarul a fost si este cu plata la zi a tuturor datoriilor impuse de contractul initial.

- In cazul în care locatarul este angajat într-un proiect national, european, proiect ce include si animalele ce fac obiectul aceluși contract, acesta poate solicita prelungirea contractului înainte de finalizarea termenului , în aceleasi conditii.

## 10 .Incetarea închirierii

Incetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele conditii:

- La expirarea duratei stabilite prin contractul de închiriere ;
- Pentru cazurile de interes public local sau national prin denuncarea 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 de plin drept în cazul în care locatarul subinchiriaza terenul închiriat ; - În cazul în care în mod voit repetativ vor fi produse pagube pe terenurile aflate în vecinătatea pajistei ce fac obiectul închirierii.
- în cazul în care terenul urmează a fi pus în posesie pentru terenurile propuse pentru acordare despăgubire persoanelor îndreptatite, prin denunțare unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, fără plata unei despăgubiri.

## **11. 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 libere de orice sarcini locatarului, la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul închirierii - păsunea, 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.

## **12. Obligații privind protecția mediului 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.

## **13. 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.

## **14. Dispoziții finale ,**

- Prin depunerea cererii de închiriere toate condițiile impuse prin prezentul regulament se consider înștițate și acceptate de către petenti.
- Solicitantul ce îndeplinește condițiile legale căruia i s-a aprobat închirierea pajistii este obligat să încheie contractul de închiriere în termen 20 de zile calendaristice de la atribuire. - După semnarea contractului prezentul regulament procesul verbal de predare primire al terenului constituie anexă la acesta.

Anexa nr. 2 la H.C.L. Bradeanu nr. 16 DIN 28.04.2023  
privind aprobarea inchirierii prin atribuire  
directa, a pasunilor disponibile, aflate in  
proprietatea privata a comunei Bradeanu,  
judetul Buzau

Judetul Buzau

Comuna Bradeanu

Nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

CONTRACT de închiriere pentru  
suprafetele de pasune aflate în domeniul privat al comunei  
Bradeanu

Încheiat astăzi 08.05.2023

#### 1. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. COMUNA BRADEANU, reprezentata prin dl. NICOLAIE COSTEL - primar, cu sediul în comuna Bradeanu, str. Patriei nr. 520, judetul Buzau, avand C.I.F. nr3724482, cont bancar nr. R077TREZ17021A300530XXXX, deschis la Trezoreria Oras Pogoanele, in calitate de LOCATOR

2. \_\_\_\_\_ cu exploatarea în localitatea  
Bradeanu , sat \_\_\_\_\_ judetul Buzau având  
CNP/CUI nr. din Registrul national al exploatatilor (RNE) deschis la telefon  
reprezentată prin în calitate de LOCATAR,

în temeiul prevederilor art. 129, alin. (6) , lit. b) din OUG nr 57/2019 privind Codul Administrativ , cu modificările completările ulterioare, precum a Hotărârii Consiliului Local al Bradeanu nr. 16/28.04.2023 privind aprobarea inchirierii prin atribuire directa, a pasunilor disponibile, aflate in proprietatea privata a comunei Bradeanu, judetul Buzau , s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

#### 11. OBIECTUL CONTRACTULUI

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pasunii aflate în domeniul privat al comunei Bradeanu pentru pasunatul unui număr de animale din specia situată în punctul /satul Bloc fizic nr. \_\_\_\_\_ în suprafată totala de \_\_\_\_\_ ha.

2. Predarea - primirea obiectului închirierii se efectuează pe bază de proces - verbal în termen de 5 zile de la data semnării contractului, proces - verbal care devine anexă la contract.

3. Terenul ce face obiectul prezentului contract este proprietatea absoluta si exclusiva a domeniului privat al comunei Bradeanu, ne este grevat de niciun fel de sarcini, nu este ipotecat si nu poate face obiectul nici unui fel de garantie, de nicio natura.

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 locatarului sunt:

a) mentinerea suprafetei de pajiste:

b) realizarea pășunatului rational pe grupe de animale pe tarlale, cu scopul mentinerii calitatii covorului vegetal;

c) cresterea productiei de masă verde pe hectar de pajiste.

6. Regimul bunurilor utilizate de locatar in derularea inchirierii sunt urmatoarele:

a. bunuri de retur – sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuit si libere de orice sarcini locatarului, la incetarea contractului de inchiriere. Sunt bunuri de retur:

- bunurile care au facut obiectul inchirierii – investitiile efectuate;

- bunurile achizitionate pe perioada derularii contractului de inchiriere, din sumele repartizate pentru reabilitarea pasunilor comunei Bradeanu de catre locatar din plățile acordate în cadrul schemelor de sprijin pe suprafală virate de A.P.I.A.

b. bunuri proprii – sunt bunurile care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului. Sunt bunuri proprii:

- bunuri proprietate personala – utilaje, unelte, etc. utilizate pe perioada închirierii.

#### 111. DURATA CONTRACTULUI

1. Perioada de valabilitate a contractului este de 7 ani, de la data de 08.05.2023 pana la data de 07.05.2030.

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru încă o perioadă de 3 ani, tinând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investitiilor efectuate de către locatar pe pajișe și altele asemenea, cu conditia ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de inchiriere de 10 ani.

#### IV. PRETUL ÎNCHIRIERII

1. Pretul închirierii este de 338 lei/ha/an, stabilit prin atribuire directa, conform Hotărârii Consiliului Local al Comunei Bradeanu nr. 16/28.04.2023, respectiv lei \_\_\_\_\_.

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei Bradeanu, sau în numerar la casieria Primariei. Pentru perioada cuprinsa de la data incheierii contractului de inchiriere pana la data de 31 Octombrie.

3. Plata chiriei se face si în două transe pana la 1 Octombrie.

4. Întârzierea la plată 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. 5. Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.

6. Locatarul are obligatia sa plateasca si taxa pe teren si alte taxe prevazute de legislatia in vigoare.

7. Tariful chiriei se actualizeaza anual cu rata inflatiei.

## V. DREPTURILE SI OBLIGATIILE PĂRȚILOR

### 1. Drepturile locatarului:

- Să exploateze în mod direct, pe riscul pe răspunderea sa pajișile care fac obiectul contractului de închiriere. 2. Drepturile locatarului:

a) Să inspecteze suprafețele de pajiși închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar.

b) Să predea pajistea locatarului, indicându-i limitele, precum 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 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 Să confirme prin semnătură executarea acestora.

3. Obligatiile locatarului: a) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract;

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 respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;

e) 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 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;

f) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;

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

h) să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;

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

j) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual;

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

l) să restituie locatarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin atingerea termenului;

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

n) să respecte Amenajamentul pastoral aprobat prin HCL nr. 27/18.09.2020; 4. Obligatiile locatarului:

a) să nu îl tulbure pe locatar în exerciciul 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 să comunice locatarului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

## VI. CONDIȚII DE MEDIU

a) Locatarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului precum și cele privind prevenirea incendiilor.

b) Locatarul nu are voie să depoziteze material, substanțe toxice sau erbicide, nu va decoperta stratul arabil și nu va executa pe teren săpături, foraje sau alte construcții decât cele autorizate.

## 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. 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 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 locator, 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 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 închiriată nu este folosită.

## X. FORTA MAJORĂ

1. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/\$ de executarea în mod necorespunzător - total sau partial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forta majoră, cum este definită de lege.

2. Apariția 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 majoră, comunicată constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri,

3. Dacă în termen de 15 zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să 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. 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.) 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 care a fost expedită.

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. LUCRARILE DE INTRETINERE A PASUNII

1. Lucrările de întreținere a pajiștilor cuprind:

- a) distrugerea măturărilor, curățarea de pietre, a vegetației arbustifere nevalorose, combaterea buruienilor executarea lucrărilor de desecare;
- b) combaterea eroziunii solului respectarea strictă a regulilor de exploatare rațională;
- c) corectarea regimului aerohidric al solului;
- d) lucrări de fertilizare cu îngrășăminte chimice organice;
- e) lucrări de regenerare a pajiștilor prin însămânțări supraînsămânțări executate atât primăvara, cât toamna, în funcție de condițiile de climă sol.

2. Locatarul se obliga să plătească impozitul pe teren, chiria (redevanță), precum și alte taxe care se plătesc conform prevederilor legale.

3. Locatarul se obliga să elaboreze Bugetul de Venituri și Cheltuieli.

4. Primarul comunei Bradeanui, prin aparatul de specialitate, asigură controlul cu privire la respectarea prevederilor contractuale.

5. Locatarul va permite accesul personalului împuternicit după înștiințarea prealabilă a acestuia.

### XIII. DISPOZITII FINALE

1. Presentul contract poate fi modificat adaptat cu legislatia 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 aditional încheiat între părțile contractante.
3. Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însușite prin hotărâre a consiliului local.
4. Presentul 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. Presentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă vointa părților.
6. Presentul contract a fost încheiat într-un număr de 2 exemplare, din care 1 la locator și 1 la locatar, astăzi, \_\_\_\_\_, data semnării lui.

LOCATOR  
Consiliul Local Bradeanu

LOCATAR

Primar, COSTEL NICOLAIE

\_\_\_\_\_