



Intorsura Buzăului, str. Mihai Viteazul, Nr. 173, Jud. Covasna, 525300 Romania  
Telefon: 0267 370 337, Fax: 0267 370944, E-Mail: primaria@intorsura.info, Web: www.intorsura.info

Operator date cu caracter personal nr. 2639

## HOTĂRÂREA NR. 5 /2021

privind aprobarea închirierii prin atribuire directă a unei suprafețe de 7581 mp. de teren extravilan din domeniul privat al orașului Întorsura Buzăului, având categoria de folosință pășune, situată în orașul Întorsura Buzăului, înscrisă în CF 24441 Întorsura Buzăului, nr. cadastral 24441, situată în orașul Întorsura Buzăului, județul Covasna

Consiliul local al orașului Întorsura Buzăului întrunit în ședința ordinară din data de 28.01.2021, ședință legal constituită în prezența a (14),

Analizând referatul de aprobarea primarului orașului Întorsura Buzăului, raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, avizul de legalitate al secretarului general al orașului Întorsura Buzăului, avizele comisiilor de specialitate ale consiliului local Intorsura Buzăului privind aprobarea închirierii prin atribuire directă a unei suprafețe de 7581 mp. de teren extravilan din domeniul privat al orașului Întorsura Buzăului, având categoria de folosință pășune, situată în orașul Întorsura Buzăului, înscrisă în CF 24441 Întorsura Buzăului, nr. cadastral 24441, situată în orașul Întorsura Buzăului, județul Covasna

Având la bază cererea nr.21700/22.01.2020 a Cooperativei agricole Plaiurile Intorsurene

În baza prevederilor Legii nr. 293/20.12.2020, pentru modificarea art.16 alin. (2) din Legea zootehniei nr. 32/2019 care prevede: ”prin derogare de la prevederile art. 315 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, unitățile administrativ-teritoriale, respectiv comunele și orașele, care dețin în proprietate publică/privată sau în administrare terenuri cu destinație agricolă, libere de contract, pot încheia contracte de concesiune/ închiriere/arendare, după caz, prin atribuire directă, cu crescătorii de animale respectiv persoane fizice sau persoane juridice, care nu dispun de terenuri cu destinație agricolă concesionate/arendate/inchiriate, din următoarele specii: taurine, bubaline, ovine, caprine, suine, precum și cu crescătorii de păsări.

- Ordinului nr. 544/2013 al Ministrului agriculturii și dezvoltării rurale privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște,
- OUG nr.17/2016 privind modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.3/2015 pentru aprobarea schemelor de plăți care se aplică în agricultură în perioada 2015-2020 și pentru modificarea art. 2 din Legea nr. 36/1991 privind societățile agricole și alte forme de asociere în agricultură, precum și pentru înființarea funcției de atașat agricol,
- Amenajamentul pastoral al orașului Întorsura Buzăului, județul Covasna înregistrat sub nr. 23.834/10.03.2020.
- Hotărârea nr.151/2020 a Consiliului județean Covasna

În temeiul prevederilor art. 297, alin.1,lit. c,coroborat cu prevederile art. 129 alin. 2, lit. c., alin. 6 lit. a., art. 139 alin.1 din Ordonanța de Urgență nr. 57/03.07.2019 cu privire la Codul Administrativ,

Consiliul Local al orașului Întorsura Buzăului adoptă prezenta:

### HOTĂRÂRE

**Art. 1 (1)** Se aprobă închirierea prin atribuire directă a unei suprafețe de 7581 mp. de teren extravilan din domeniul privat al orașului Întorsura Buzăului, având categoria de folosință pășune, situată în orașul Întorsura Buzăului, înscrisă în CF 24441 Întorsura Buzăului, nr. cadastral 24441, situată în

orașul Întorsura Buzăului, județul Covasna, identificată în Anexa nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Închirierea pășunii disponibilă aparținând domeniului privat al UAT oraș Întorsura Buzăului, se face cu crescătorii de animale, persoane fizice sau persoane juridice, care nu dispun de terenuri cu destinație agricolă concesionate/arendate/închiriate, din următoarele specii: taurine, bubaline, ovine, caprine, suine, precum și cu crescătorii de păsări.

**Art. 2** Se aprobă procedura de atribuire respectiv documentația de atribuire directă pentru închiriere pășunii proprietate privată a orașului, conform Anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 3** Se aprobă modelul contractului de închiriere conform Anexei nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 4** Se împuternicește Primarul orașului Întorsura Buzăului să semneze contractul de închiriere pentru suprafețele de pășuni aflate în domeniul privat al orașului Întorsura Buzăului, prevăzut la art.1 din prezenta hotărâre.

**Art. 5** Termenul de închiriere este de 7 ani cu posibilitate de prelungire prin act adițional, pentru cel mult 3 ani.

**Art. 6** Prețul de închiriere este de 303,80 lei/ha.

**Art.7** Se aprobă constituirea Comisiei de evaluare a cererilor pentru atribuirea directă a suprafeței de 7581 mp pășune proprietate privată a orașului Întorsura Buzăului în următoarea componență:

- |                           |  |               |
|---------------------------|--|---------------|
| 1. POPICA SILVIU CIPRIAN  | Viceprimar   | - președinte; |
| 2. BĂRBUȘ RADU MIRCEA     | Consilier Urbanism Primăria orașului                 | - membru;     |
| 3. MAZĂRE GEORGE TEODOR   | ing.comp. adm. pășuni spații verzi Primăria orașului | - membru;     |
| 4. BĂNCILĂ LECA,          | consilier local                                      | - membru;     |
| 5. MORAR CLAUDIU SEVERIAN | consilier local                                      | - membru.     |

**Art.8.** Se aprobă constituirea Comisiei de contestație de evaluare a cererilor pentru atribuirea directă a suprafeței de 7581 mp. pășune proprietate privată a orașului Întorsura Buzăului în următoarea componență:

- |   |               |
|---|---------------|
| 1. MOCANU-BOCÎRNEA ARGENTINA                                  | - președinte; |
| 2. ZAHARIA MARIA cons.comp.Registru agricol Primăria orașului | - membru;     |
| 3. MUREA ILEANA ȘTEFANIA consilier juridic Primăria orașului  | - membru;     |
| 4. BRAGHEȘIU GHEORGHE ALEXANDRU, consilier local              | - membru;     |
| 5. LUNEV MIRCEA DORU, consilier local                         | - membru.     |

**Art.9.** Se numește domnul Bocîrnea Constantin din cadrul aparatului de specialitate al primarului orașului Întorsura Buzăului secretar al Comisiei de contestații de evaluare a cererilor pentru atribuirea directă a suprafeței de 7581 mp. pășune proprietate privată a orașului Întorsura Buzăului.

**Art. 10** Cu data prezentei se abrogă HCL nr.104/2020.

**Art. 11** Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul orașului Întorsura Buzăului și persoanele prevăzute la art.7-9 din prezenta hotărâre.

**Art. 12** Difuzarea prezentei hotărâri se realizează în condițiile O.U.G. nr. 57/03.07.2019 cu privire la Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare.

Întorsura Buzăului la data de 28.01.2021

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
BĂNCILĂ LECA**



**Contrasemnează pentru legalitate  
SECRETARUL ORAȘULUI ÎNTORSURA BUZĂULUI  
Maria – Magdalena GĂITAN**

Hotărârea s-a adoptat cu 14 voturi "pentru" și 0 voturi "abțineri" 0 voturi abțineri.

14 consilieri prezenți la ședință.

15 consilieri în funcție.

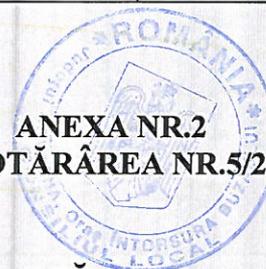
**ANEXA NR.1  
LA HOTĂRÂREA NR.5 /2021**



**TABEL CU PĂȘUNILE DISPONIBILE  
PROPRIETATEA PRIVATĂ A ORAȘULUI ÎNTORSURA BUZĂULUI  
CARE SE VOR ÎNCHIRIA PRIN ATRIBUIRE DIRECTĂ**

<b>Nr. crt.</b>	<b>Pășunea</b>	<b>Suprafața Ha</b>	<b>Specia de animale admise în pășune</b>	<b>Observații</b>
1	CF 24441 Întorsura Buzăului, nr. cadastral 24441	7581 mp	bovine	

**ANEXA NR.2  
LA HOTĂRÂREA NR.5/2021**



**DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE DIRECTĂ  
pentru închirierea pășunii proprietatea privată a orașului Întorsura Buzăului**

**Documentația de atribuire cuprinde:**

- 1. Informații generale privind proprietarul**
- 2. Informații generale privind obiectul închirierii**
- 3. Condiții generale ale închirierii**
- 4. Condiții specifice de solicitare în vederea atribuirii directe**
- 5. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere**
- 6. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de atribuire directă**
- 7. Instrucțiuni privind modul de prezentare a dosarului de solicitare pentru atribuire directă pășuni**
- 8. Dispoziții finale**

**2 . Legislație relevantă**

Legea zootehniei nr. 32/2019.

Legea nr. 293/20.12.2020 pentru modificarea art.16 alin. (2) din Legea zootehniei nr. 32/2019.

- H.G. 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;

- Ordonanța de Urgență 57 din 03 iulie 2019 privind Codul Administrativ.



## 1. Informații generale privind proprietarul:

Orașul Întorsura Buzăului cu sediul în Întorsura Buzăului, str.Mihai Viteazul ,județulCovasna, Tel./fax: 0267370337

Documentația de atribuire poate fi obținută de la sediul Primăriei Întorsura Buzăului, str.Mihai Viteazul ,județul Covasna, Tel./fax: 0267370337

**Data limită pentru depunerea dosarelor cu cereri pentru atribuire directa este 11.02.2021**

Atribuirea directa a pășunii proprietate privata a orașului Întorsura Buzăului se va organiza în data de 12.02.2021, începând cu ora 10,00 la sediul Primăriei orașului Întorsura Buzăului.

### A. CONDIȚIILE DE ATRIBUIRE DIRECTĂ A PĂȘUNILOR

- Închirierea pășunii se realizează prin atribuire directă pentru fiecare specie de animale realizându-se la prețul cel mai mare oferit în lei/ha/an.
- documentele solicitate pentru participare vor fi depuse în plic închis.
- plicul sigilat se depune la Registratură, până la data de 11.02.2021 ora 16,00
- oferta financiară depusă în plic închis.

În cazul în care nu se înregistrează cereri până la data stabilită în documentație, se organizează o nouă sesiune de depunere a cererilor, care se va organiza în termen de 3 zile lucrătoare, termen în care se pot depune cereri la Primăria orașului Întorsura Buzăului, respectând aceleași condiții de participare pentru atribuire directă a pășunii proprietate privată a orașului Întorsura Buzăului. În cazul acesta pot solicita atribuirea directă a pășunii în condițiile legii zootehniei și crescătorii de animale cu alte specii de animale decât cele prevăzute în anexa nr.1 la HCL nr.5/2021.

### B. CONDIȚII DE PARTICIPARE LA ATRIBUIRE DIRECTĂ A PĂȘUNILOR

1. Pot avea calitatea de concurenți în cadrul procedurii de atribuire directă, persoane fizice și juridice având animale înscrise în Registrul Național al Exploatațiilor (crescători de animale din cadrul colectivității locale) și care pot face dovada deținerii în proprietate a numărului minim de animale necesar în vederea asigurării încărcăturii minime Unitate Vită Mare ( 0,3 UVM/ ha).

**Închirierea pășunilor aparținând domeniului privat al UAT se face în baza prevederilor Legii nr. 293/20.12.2020, pentru modificarea art.16 alin. (2) din Legea zootehniei nr. 32/2019 care prevede: "prin derogare de la prevederile art. 315 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, unitățile administrativ-teritoriale, respectiv comunele și orașele, care dețin în proprietate publică/privată sau în administrare terenuri cu destinație agricolă, libere de contract, pot încheia contracte de concesiune/închiriere/arendare, după caz, prin atribuire directă, cu crescătorii de animale respectiv persoane fizice sau persoane juridice, care nu dispun de terenuri cu destinație agricolă concesionate/arendate/închiriate, din următoarele specii: taurine, bubaline, ovine, caprine, suine, precum și cu crescătorii de păsări, **proprietari de animale înscrise în RNE.****

### 2. Informații generale privind obiectul închirierii:

2.1. *Descrierea bunului care urmează sa fie închiriat;*

- terenuri cu categoria de folosință "pășune", proprietate privată a orașului Întorsura Buzăului CF 24441 Întorsura Buzăului, nr. cadastral 24441.

### C. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Obiectul închirierii îl constituie suprafeța de pășune identificată în tabelul de mai jos:

Nr. crt	Pășunea	Suprafața totală mp.	Date de identificare a pășunilor	Preț lei/ha	Garanția de participare	Specia de animale admisă în pășunat
1	CF 24441 Întorsura Buzăului, nr. cadastral 24441	7581 mp	Top.24441	303,80*	607,60	bovine

**\*Conform Amenajamentului pastoral al orașului Întorsura Buzăului, județul Covasna înregistrat sub nr. 23.834/10.03.2020, cantitatea de masă verde pe ha este de 8820 kg.**

## 2.2. Destinația bunului ce face obiectul închirierii

Închirierea se face pentru menținerea suprafețelor, punerea în valoare, folosirea optimă a pajiștilor și protecția mediului, cu asigurarea încărcăturii optime de animale.

2.3. *Condiții de exploatare a închirierii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, urmărite de către proprietar privind exploatarea eficientă a bunului ce face obiectul închirierii.*

Prin realizarea închirierii pășunii proprietate privată a orașului se vor obține resurse financiare care se fac venit la bugetul local.

Creșterea animalelor este o activitate economică importantă și trebuie facilitat accesul acestora la suprafețele de pajiști disponibile, aflate în domeniul privat al orașului Întorsura Buzăului, în condițiile în care pentru majoritatea crescătorilor de animale singura sursă de asigurare a hranei pe perioada verii este masa verde obținută de pe pajiști.

Utilizatorii de pajiști beneficiază de plăți unice pe suprafața care le permit executarea lucrărilor și activităților de întreținere a pajiștilor.

Folosirea și exploatarea pajiștilor se fac cu respectarea bunelor condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare și cu respectarea Regulamentului cu privire la modul de organizare a pășunatului în orașul Întorsura Buzăului, județul Covasna .

## 3- Condiții generale ale închirierii

Condițiile generale ale închirierii sunt prezentate după cum urmează:

### 3.1. Regimul bunurilor utilizate de locatar în derularea închirierii

În derularea închirierii, bunul preluat de locatar îl constituie terenurile cu categoria de folosință "pășune", proprietate privată a orașului Întorsura Buzăului, care la încetarea din orice cauză a contractului de închiriere vor fi repartizate după cum urmează:

- bunuri de retur, constând în terenul închiriat care se va reîntoarce în posesia proprietarului liber de orice sarcină;
- bunuri proprii, constând din bunuri utilizate de locatar pe durata închirierii, care sunt și rămân în proprietatea acestuia la încetarea contractului de închiriere dacă nu fac obiectul intenției proprietarului de a le achiziționa ca bunuri de preluare.

Orice investiție sau amenajare care este necesară scopului pentru care a fost închiriat terenul, se va realiza numai în baza unei Autorizații de Construire însoțită de toate avizele cerute de lege (Ex. Certificat de urbanism, Acord de mediu, Avize de racordare, Aviz PSI, Aviz și acord ape, Acord ROMTELECOM, etc).

### 3.2. Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare.

Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de închiriere, cad în sarcina locatarului, motiv pentru care acesta va obține pe cheltuiala sa avize, acorduri și autorizații de funcționare pe care are obligația să le respecte.

Nerespectarea acestora atrage după sine sancționarea și/sau aplicarea de către factorii interesați de amenzi contravenționale.

### *3.3. Obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență.*

Pe durata contractului de Închiriere, chiriașul are obligativitatea exploatării în regim de continuitate și permanență a terenului închiriat cât și a bunurilor realizate prin grija acestuia.

*3.4. Interdicția subînchirierii bunului închiriat/posibilitatea subconcesionării după caz.*  
După atribuirea directă a terenului și încheierea contractului de închiriere, locatarul nu poate subînchiria terenul, iar în acest sens se va prevedea o clauză în contractul de închiriere.

### *3.5. Durata închirierii.*

Închirierea se face pe o perioadă de 7 ani, începând cu data semnării contractului de Închiriere, cu respectarea perioadei de pășunat prevăzută în Regulamentul cu privire la modul de organizare a pășunatului în orașul Întorsura Buzăului, județul Covasna.

Contractul de închiriere încheiat poate fi prelungit pentru încă o perioadă, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pajiște și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 3 ani.

### *3.6. Prețul chiriei*

3.6.1. Prețul chiriei este după cum urmează:

- 303,80 lei/ha/an

Modalitatea de plata și sancțiunile în caz de intarziere la plata/neplata chiriei sunt prevăzute în contractul de închiriere încheiat de locator și locatar.

### *3.7. Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul închirierii, cum sunt:*

Pentru bunul care face obiectul prezentei documentații de atribuire, nu se impun condiții speciale, acesta nu se află în interiorul unei arii protejate iar pentru terenul respectiv nu sunt condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte.

Pentru protecția mediului și protecția muncii nu sunt necesare condiții speciale, ci numai condiții impuse de activitatea ce urmează să se desfășoare în obiectivul de investiții care se va realiza prin grija locatarului.

## *4. Condițiile specifice de solicitare în vederea atribuirii directe*

### *4.1- privind ofertanții persoane juridice:*

Sa fie agent economic înregistrat la Oficiul Registrului Comerțului din județul Covasna;

- a) Să nu fie insolubilă, în stare de faliment sau în lichidare;
  - a) Să nu aibă restanțe de plata la impozite, taxe locale bugetele locale , alte obligații și contribuții legale la bugetul local;
  - b) Să aibă sediul social pe teritoriul administrativ al orașului Întorsura Buzăului, (crescători de animale din cadrul colectivității locale) și să fie înscris în Registrul agricol al orașului Întorsura Buzăului.
  - c) Sa aibă ca obiecte de activitate înregistrat în Registrul Comerțului la data depunerii ofertei, activitatea codificată CAEN: 0141 - creșterea bovinelor de lapte; 0142 - creșterea altor bovine; 0145 - creșterea caprinelor și ovinelor; 0162 -Activități auxiliare pentru creșterea animalelor.
  - d) Să facă dovada deținerii unui număr suficient de animale pentru a asigura încărcătura minima de 0,3 UVM/ ha.



- b) Animalele trebuie să fie înregistrate în RNB.
- c) Sa nu furnizeze date false în documentele de calificare.

#### 4.2-privind ofertanții asociații ale proprietarilor de animale

- a) Sa fie asociație înființată conform OG nr. 26/2000, înscrisă în registrul asociațiilor și fundațiilor;
- b) Să nu aibă restante de plata de impozite, taxe locale , alte obligații si contribuții legale la bugetul local;
- c) Să aibă sediul social pe teritoriul administrativ al orașului Întorsura Buzăului, (crescători de animale din cadrul colectivității locale) și să fie înscris în registrul agricol al orașului Întorsura Buzăului;
- d) Sa aibă ca scop principal sprijinirea crescătorilor de animale - bovine, ovine, caprine, ecvidee - de pe raza orașului Întorsura Buzăuluiși satele aparținătoare în vederea ridicării nivelului calitativ al creșterii și îngrijirii acestora.
- e) Să facă dovada deținerii-unui nr. suficient de animale pentru a asigura încărcătura minima de 0,3 UVM/ ha
- f) Animalele proprietarilor asociați trebuie să fie înregistrate în RNE.
- g) Asociația trebuie să fie legal constituită cu cel puțin un an înainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directa a contractului
- h) Sa nu furnizeze date false în documentele de calificare;

#### 4.3- privind ofertanții persoane fizice:

- a) Sa aibă domiciliul sau reședința pe raza orașului Întorsura Buzăului(crescători de animale din cadrul colectivității locale), membrii ai colectivității locale;
- b) Sa nu aibă restante de plata la impozite, taxe locale, la bugetul local;
- c) Să facă dovada deținerii unui nr. suficient de animale pentru a asigura încărcătura minima de 0,3 UVM/ ha;
- d) Animalele trebuie să fie înregistrate în RNE;
- e) Să nu furnizeze date false în documentele de calificare;
- f) Să aibă animalele înscrise în Registrul Agricol al orașului Întorsura Buzăului,

### 5. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere

#### Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-i exploata prin **neasignrarea** încărcăturii minime de animale;
- b) pășunatul altor animale decît 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 si prelabile 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, cuplata 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 cazui 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) 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, de către reprezentanții consiliului local faptul că, pajiștea închiriată nu este folosită.
- l) moștenitorii locatarului pot denunța contractul în termen de 60 de zile de la data la care au luat la cunoștință de moartea locatarului și existența locațiunii, potrivit art. 1820 alin.(2) Cod Civil.

## **6. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de atribuire directă**

### *A. Procedura de atribuire directă*

- 6.1. Procedura de atribuire directă se desfășoară dacă există cel puțin un solicitant care îndeplinește condițiile stabilite în prezenta documentație de atribuire.
- 6.2. După primirea cererilor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul "cereri", acestea vor fi predate comisiei de atribuire, constituită prin prezenta hotărâre și se va desfășura procedura de atribuire, la data fixată.
- 6.3. Comisia de atribuire verifică cererea să conțină totalitatea documentelor și datelor cerute în prezenta documentație.
- 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 pășunii prin atribuire directă se face cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale cooperative agricole, proprietari de animale înscrise în RNE.
- 6.6. Crescătorii de animale, persoane fizice sau persoane juridice, trebuie să asigure încărcătura **optimă de minimum 0,3 UVM/ha și să îndeplinească următoarele condiții:**
- a) să aibă vechime în creșterea animalelor de cel puțin 5 ani dovedită cu înscrierea animalelor în Registrul național al exploatațiilor și Registrul agricol al orașului Întorsura Buzăului unde se află terenul cu destinație agricolă, cu excepția tinerilor fermieri crescători de animale;
- b) să aibă sediul/punctul de lucru sau domiciliul dovedit cu acte de proprietate/înscrieri de la registrul comerțului sau documente de identitate pe raza unității administrativ-teritoriale unde se află terenurile cu destinație agricolă.
- 6.7. În situația în care există două sau mai multe cereri de atribuire directă pentru aceleași pajiști (Bloc fizic/trup pasune), 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 ce oferă prețul cel mai mare (pasul de ofertare peste prețul stabilit este de minim 10 lei/ha/an).
- 6.8. Cererile de atribuire pajiști primite și înregistrate după termenul limită de primire precizat în anunțul publicitar vor fi excluse de la procedura de atribuire directă și înapoiate solicitanților.
- 6.9. Comisia de atribuire are dreptul să descalifice orice solicitant care nu îndeplinește, prin documentele prezentate, condițiile prevăzute în documentația de atribuire.

## **7. Instrucțiuni privind modul de prezentare a dosarului de solicitare pentru atribuire directă a pășunii**

- 7.1. Solicitanții vor depune la Registratura Primăriei Întorsura Buzăului o cerere de atribuire directă a pășunii cu specificarea expresă a trupului de pajiște (bloc fizic/denumire, localizare etc) solicitat, a numărului de animale deținut precum și a suprafeței de pajiște solicitată.

7.2 Crescători locali de animale, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul orașului Întorsura Buzăului 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 de 0,3 UVM/ha, tabel care va fi certificat printr-un document (adeverința) din care reiese că proprietarul de animale din speciile bovine, ovine, caprine pentru care solicită pășune, sunt înscrise în RNE.

7.3. În situația în care nu este corelație între tabelul prezentat și documentul (adeverința) din care reiese că proprietarul de animale din speciile bovine, ovine, caprine pentru care solicită pășune, și 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 CF etc) solicitat, a numărului de animale pe care le dețin, precum a suprafeței de pășune solicitată, cerere însoțită de documente (adeverința, etc) din care reiese că animalele din speciile bovine, ovine, caprine pentru care solicită pășune, sunt înscrise în RNE.

7.5 Documente ce însoțesc cererea:

**A) Persoane fizice** -act de identitate (*în copie certificată pentru conformitate*),

- Certificat de atestare fiscală privind plata la zi a taxelor și impozitelor taxa de bugetul local, valabil la data depunerii cererii- *original*

-document eliberat/vizat de DSVSA-Covasna (adeverința, etc) din care reiese ca animalele din speciile bovine, ovine, caprine pentru care solicita pajiști (pasune), le are înscrise în RNE;

-adeverința eliberată de Primăria orașului Întorsura Buzăului din care să rezulte că animalele sunt înscrise în Registrul Agricol al orașului Întorsura Buzăului, la zi;

**B) Persoane juridice** -Certificat de înregistrare (CUI -ORC), (*în copie certificată pentru conformitate*);

-Certificat de înregistrare fiscală.(ANAF), (*în copie certificată pentru conformitate*);

-Certificat constatator emis de ORC Covasna, valabil la data depunerii ofertei, (*în copie certificată pentru conformitate*);

-Certificat de atestare fiscală privind plata la zi a taxelor și impozitelor față de bugetul local, valabil la data depunerii cererii - *original*;

-document eliberat/Vizat de DSVSA-Covasna(adeverința, etc) din care reiese că animalele din speciile bovine, ovine, caprine pentru care solicita pajiști (pasune), le are înscrise în RNE.

-adeverința eliberată de Primăria orașului Întorsura Buzăului din care să rezulte că animalele sunt înscrise în Registrul Agricol al orașului Întorsura Buzăului, la zi.

**C) Asociații înființate conform OG nr. 26/2000**

-Certificat de Înregistrare fiscală, (ANAF)- (*în copie certificată pentru conformitate*);

-Statutul și actul constitutiv, (*în copie certificată pentru conformitate*);

-Certificat de grea de la Judecătoria privind înregistrarea asociației (*în copie certificată pentru conformitate*);

- Certificat de atestare fiscală privind plata la zi a taxelor și impozitelor față de bugetul local, valabil la data depunerii cererii- *original*;

-tabel cu membrii asociației, crescătorii locali de animale având un număr de animale înscrise în RNE, care asigură încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha;

- document eliberat/vizat de DSVSA-Covasna (adeverința) din care reiese că proprietarul de animale din speciile bovine, ovine, caprine pentru care solicită pajiști (pășune), le are înscrise în RNE;

-adeverința eliberată de Primăria orașului Întorsura Buzăului din care să rezulte că animalele sunt înscrise în Registrul Agricol al orașului Întorsura Buzăului.



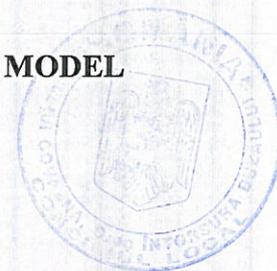
### 8. DISPOZIȚII FINALE

8.1. Pentru rezolvarea aspectelor sau situațiilor neprevăzute care ar putea să apară cu ocazia desfășurării procedurii de atribuire directă, comisia de atribuire directă poate lua decizii în limitele competențelor stabilite și în conformitate cu reglementările legale în vigoare, decizii care vor fi consemnate în procesul-verbal al ședinței de atribuire directă și notificate în mod corespunzător solicitanților.

8.2 Contractul de închiriere se va încheia numai după împlinirea termenului de 3 zile lucrătoare de la data comunicării rezultatului atribuirii către toți solicitanții participanți.

8.3 Denumirea instanței competente în soluționarea litigiilor apărute: **Tribunalul Covasna - Secția comercială și contencios-administrativ conform prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.**

Orașul Întorsura Buzăului  
JUDEȚUL COVASNA  
Nr. .... /data .....



## CONTRACT

de închiriere pentru suprafețele de pășuni aflate în domeniul public al orașului Întorsura Buzăului

Încheiat astăzi .....

### I. Părțile contractante

1. U.A.T. Orașul Întorsura Buzăului, adresa Orașul Întorsura Buzăului, str. Mihai Viteazul, nr. 173, jud. Covasna, telefon/fax 0267370337, având codul de înregistrare fiscală ....., cont deschis la Trezoreria Sfântu Gheorghe, reprezentat legal prin primar ....., în calitate de locator, și:

2. ...., cu exploatarea\*) în localitatea ....., str. .... nr. ...., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., județul ....., având CNP/CUI ....., nr. din Registrul național al exploatațiilor (RNE) ...../...../....., contul nr. ...., deschis la ....., telefon ....., fax ....., reprezentată prin ....., cu funcția de ....., în calitate de locator, la data de .....

la sediul locatorului în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor Ordonanței de Urgență nr. 57/02.07.2019 privind Codul Administrativ, precum și al Hotărârii Consiliului Local orașului Întorsura Buzăului de aprobare a închirierii nr. .... din ....., s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

### II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pășunii aflate în domeniul public al orașului Întorsura Buzăului pentru pășunatul unui număr de ..... animale (cu încadrarea în încărcătura minimă și maximă) din specia ....., situată în blocul fizic ....., în suprafață de..... ha, (identificată) așa cum rezultă din datele cadastrale ..... și din schița anexată care face parte din prezentul contract.

2. Predarea-primirea obiectului închirierii se efectuează pe bază de proces-verbal în termen de 3 zile de la data semnării contractului, proces-verbal care devine anexă la contract.

3. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locator în derularea închirierii sunt următoarele:

a) bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului: pășunea .....

b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatorului în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată, conform caietului de sarcini: nu este cazul;

c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatorului:

.....

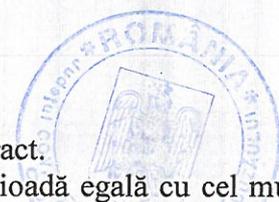
4. La încetarea contractului de închiriere din orice cauză, bunurile prevăzute la pct. 3. lit. a) se vor repartiza potrivit destinațiilor arătate la acest punct, locatorul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

5. Obiectivele locatorului sunt:

a) menținerea suprafeței de pajiște;

b) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;

c) creșterea producției de masă verde pe hectar de pajiște.



### III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de 7 ani, începând cu data semnării prezentului contract.
2. Contractul de închiriere poate fi prelungit prin act aditional pentru o perioadă egală cu cel mult durata sa inițială, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pajiște și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 10 ani prevăzut de Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare.

### IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este de .....lei/ha/an, chiria totală anuală (nr. ha x preț pe ha) fiind în valoare de ..... lei.
2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul orașului Întorsura Buzăului, deschis la Trezoreria Sfântu Gheorghe sau în numerar la casieria unității administrative-teritoriale.
3. Plata chiriei se face în două tranșe anuale: 30% până la data de 31 mai și 70% până la data de 31 august a anului în curs, iar pentru următorii ani se va face integral până la data de 15 mai a fiecărui an.
4. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,1% din quantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, quantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.
5. Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.

### V. Drepturile și obligațiile părților

#### 1. Drepturile locatarului:

- să exploateze 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. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului.
- 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 de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pășune;
- e) să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pășune și să confirme prin semnătură executarea acestora.

#### 3. Obligațiile locatarului:

- a) să asigure exploatarea eficace 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;
- 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 atingere la termen;

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

n) lucrările de întreținere a pajiștilor și a utilităților zoopastorale se vor efectua de către crescătorii de animale care le folosesc și cuprind cel puțin:

- distrugerea mușuroaielor, curățarea de pietre, a vegetației arbustive nevaloroase, combaterea buruienilor și executarea lucrărilor de desecare;

- combaterea eroziunii solului și respectarea strictă regulilor de exploatare rațională;

- corectarea regimului aerohidric al solului;

- lucrări de fertilizare cu îngrășăminte chimice și organice;

- lucrări de regenerare a pajiștilor prin însămânțări și supraînsămânțări executate atât primăvara, cât și toamna, în funcție de condițiile de climă și sol, cu respectarea măsurilor stabilite prin angajamentele pastorale;

- menținerea suprafeței de pajiște;

- realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;

- creșterea producției de masă verde pe ha pajiște.

#### 4. Obligațiile locatarului:

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

#### **VI. Condiții de mediu**

Locatarului îi revine întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului;

#### **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, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

#### **IX. Încetarea contractului**

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin ne-asigurarea 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 prelabile 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 locatorului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și 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.

l) în cazul nerespectării prevederilor cuprinse în caietul de sarcini.

m) săvârșirea contravențiilor prevăzute în regulamentul de organizare a pășunatului pe raza administrativ-teritorială a orașului Întorsura Buzăului aprobat prin HCL nr. 30/2013, va conduce la încetarea contractului prin rezilierea de drept de către proprietar (locator).

#### **X. Forța majoră**

1. Niciuna 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 forța majoră, așa cum este definită de lege.

2. Apariția și 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 forță majoră, comunicată și 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 își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

4. În cazul decesului locatorului, 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.) 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 care a fost expediată.

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. Dispoziții finale**

1. Prezentul contract poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților.

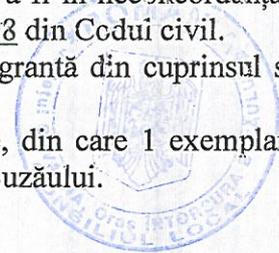
2. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

3. Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însușite prin hotărâre a consiliului local.

4. 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 Ccdui civil.

5. Presentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.

6. Presentul contract a fost încheiat într-un număr de 2 exemplare, din care 1 exemplar la locator și un exemplar la locatar, astăzi, ....., la UAT Întorsura Buzăului.



LOCATOR

.....

LOCATAR

.....