

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL COVASNA**  
**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BRATEȘ**

---

**HOTĂRÂREA NR. 32/2016**

**privind închirierea prin licitație publică a suprafeței de 57,40 ha  
pășune domeniul privat al comunei Brateș situată pe teritoriul comunei  
Sita Buzăului**

**Consiliul Local al comunei Brateș, județul Covasna;**

întrunit în ședința publică extraordinară din data de 25 aprilie 2016 ;  
Având în vedere proiectul de hotărâre și expunerea de motive a d-lui  
Kerestély Csaba, Primarul comunei Brateș, privind închirierea prin licitație  
publică a suprafeței de 57,40 ha pășune domeniul privat al comunei Brateș  
situată pe teritoriul comunei Sita Buzăului;

Luând în considerare:

– raportul de specialitate al viceprimarului , precum avizul comisiei de  
specialitate și a secretarului;

– Adresele cu nr.3537/24.03.2016 și cu nr. 1610/19.04.2016 al  
Direcției pentru Agricultură a Județului Covasna;

În baza prevederilor:

– Legea nr.72 /2002 privind zootehnia , precum prevederile H.G.  
nr.940/2002 pentru aprobarea Normelor meteoologice de aplicare a Legii nr.  
72/2002 a zootehniei, republicată, modificată și completată;

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

– Hotărârii nr.1.064/ 2013 privind aprobarea Normelor metodologice  
pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgența a Guvernului nr.  
34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor  
permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.  
18/1991;

– Ordinul nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii  
optime de animale pe hectar de pajiște;

– Legea nr. 16 din 29 februarie 2016 privind aprobarea Ordonanței de  
urgență a Guvernului nr. 15/2015 pentru modificarea art. 2 lit. d) din  
Ordonanța 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, precum și pentru  
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, intrat în vigoare la  
data de 5 martie 2016;

În temeiul art. 36 alin. (5) lit. "b" raportat la alin. (2), lit."c" și art.115,  
alin.(1),lit."b" coroborat cu art.45, alin. (3) din Legea 215/2001 privind  
administratia publica locala, republicata, modificata si completata;

## HOTĂRĂȘTE

**Art.1. (1)** Se aprobă închirierea prin licitație publică a suprafeței de 57,40 ha pășune domeniul privat al comunei Brateș situată pe teritoriul comunei Sita Buzăului în scopul punerii în valoare și folosirii optime prin pășunat continuu, crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice, de pe raza unității teritoriale, având animalele înscrise în Registrul Național al Exploatațiilor.

**(2)** Se aprobă caietul de sarcini privind organizarea și desfășurarea licitației conform Anexei nr.1 la hotărâre.

**Art.2. (1)** Se aprobă modelul contractului de închiriere conform Anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**(2)** Contractul de închiriere intră în vigoare la data semnării acestuia de către ambele părți și va fi valabil până la data de 30.12.2016 .

**(3)** Se împuternicește Primarul comunei Brateș să semneze contractul de închiriere pentru suprafața de pășuni aflat în domeniul privat al comunei Brateș.

**Art.3.(1)** Data ținerii licitației se fixează pentru data de 17.05.2016, orêle **12,00** la sediul Primăriei Brateș.

**(2)** La licitație publică pot participa crescătorii de animale, persoane fizice sau juridice din comuna Sita Buzăului, proprietari de animale înregistrate în Registrul Național al Exploatațiilor și Registrul agricol al comunei Sita Buzăului, care nu dețin pajiști sau nu au suficiente.

**(3)** Specia de animale admise în pășunea menționată în art. 1: bovine

**Art.4.** Prețul de pornire la licitație este 790 de lei/ha, 45 346 lei total

**Art.5.** Taxa de participare la licitație este de 100 lei.

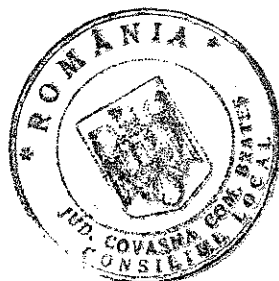
**Art.6.** În vederea organizării și desfășurării licitației pentru închirierea aprobată la art.1 se constituie o comisie în următoarea componență:

- Hatházi Lajos – Viceprimar
  - Vârza Cristina – secretar
  - Csiki András - consilier local
  - Szabó Attila - consilier local
  - György János - consilier local
- Membru supleant: Kiss Attila József

**Art. 7.** Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul comunei Brateș.

Comuna Brateș, la 25.04.2016

Președinte de sedință  
**György János**



Contrasemnează  
Secretar al comunei  
**Márk Erzsébet**





## CAIET DE SARCINI

**privind închirierea prin licitație publică a suprafeței de 57,40 ha  
pășune domeniul privat al comunei Brateș situată pe teritoriul comunei  
Sita Buzăului**

### 1. Principii generale

1.1. Organizarea licitației deschise se va efectua în conformitate cu prevederile legale în vigoare, respectiv:

- art. 36 alin. (5) lit. "b" raportat la alin. (2), lit."c" și art.115, alin.(1), lit."b" coroborat din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991 republicată cu modificările și completările ulterioare;
- 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 republicată cu modificările și completările ulterioare;
- 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, republicată cu modificările și completările ulterioare.

### 2. OBIECTUL ÎNCHIRIERII:

2.1. Obiectul închirierii este pășunea cu o suprafață de 57,40 ha pășune domeniul privat al comunei Brateș situată pe teritoriul comunei Sita Buzăului identificat prin Titlul de proprietate nr. 46350/29.04.2011

2.2. La licitație publică pot participa crescătorii de animale, persoane fizice sau juridice din comuna Sita Buzăului, asociații de crescători de animale, proprietari de animale:

- înregistrate în Registrul Național al Exploatațiilor și Registrul agricol al comunei Sita Buzăului, care nu dețin pajiști sau nu au suficiente. (crescători de animale din cadrul colectivității locale )
- Care fac dovada deținerii în proprietate a numărului minim de animale necesar în vederea asigurării încărcăturii minime Unitate Vită Mare ( UVM). Încărcătura (UVM/ha) este de 1,51/ha stabilit de către DADR Covasna.

### 3. DURATA ÎNCHIRIERII:

3.1. Contractul de închiriere intră în vigoare la data semnării acestuia de către ambele părți și va fi valabil până la 30.12.2016, cu respectarea perioadei de pășunat.

### 4. ELEMENTE DE PREȚ:

4.1. Prețul de pornire al licitației este de 790 lei/ha adică 45 346 lei.

4.2. Taxa de participare la licitație este de 100 lei.

4.3. Taxa de participare se depune la Casieria Primăriei comunei Brateș sau prin ordin de plata la Trezoreria Tg.Secuiesc pe contul RO51TREZ 25721A300530XXXX cel târziu până la data de 17.05.2016 până la orele 10,00.

4.4. Ofertanților necâștigatori li se restituie taxa de participare în termen de 10 de zile de la data adjudecării.

4.5. Taxa de participare depusă de ofertantul câștigător va fi inclusă în prețul contractului.

4.6. Licitația se desfășoară prin strigare directă. Va fi declarat câștigător ofertantul care oferă cel mai mare preț.

4.7. Plata chiriei se va face integral în 30 de zile de la semnarea contractului la casieria Primăriei, sau prin virament (ordin de plata), în contul RO51TREZ 25721A300530XXXX, deschis la Trezoreria Tg. Secuiesc

4.8. Impozitul și taxa pe teren va fi plătit de către chiriaș

4.9. Neplata chiriei în termenul stabilit de caietul sarcini atrage după sine rezilierea de drept a contractului.

## **5. OBLIGAȚIILE BENEFICIARULUI**

5.1. Beneficiarul se obligă să pună la dispoziție imobilul ce face obiectul contractului.

5.2. Beneficiarul garantează pe chiriaș contra tulburării folosinței .

## **6. OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI**

6.1 Chiriașul se obligă să exploateze bunul închiriat ca un bun proprietar.

6.2. Chiriașul se obligă să plătească chiria la termenul stabilit prin contract.

## **7. INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI**

7.1 Licitația se va desfășura în data de 17.05.2016 ora 12,00, la sediul Primăriei Brateș .

7.2. Pot participa la licitație persoane juridice, persoane fizice și asociații de crescători de animale care sunt înregistrate în Registrul Național al Exploatațiilor și Registrul agricol al comunei Sita Buzăului, care nu dețin pajiști sau nu au suficiente. (crescători de animale din cadrul colectivității locale )

- Care fac dovada deținerii în proprietate a numărului minim de animale necesar în vederea asigurării încărcăturii minime Unitate Vită Mare ( UVM).  
Încărcătura (UVM/ha) este de 1,51 /ha stabilit de către DADR Covasna.

7.3. Ofertanții interesați în a participa la licitația publică deschisă privind închirierea suprafeței de 57,40 ha ha pășune domeniul privat al comunei Brateș situată pe teritoriul comunei Sita Buzăului, vor depune la Registratura Primăriei Brateș până la data de 17.05.2016 orele 10,00 următoarele acte:

1. cererea de participare la licitație;

2. xerocopie după chitanța care atestă plata taxei de participare la licitație

3. copie carte de identitate și actul autentic de reprezentare, în cazul în care ofertele sunt depuse de împuternicitii ofertanților și nu de aceștia personal

4. xerocopie după Certificatul fiscal, după caz.

5. dovada deținerii în proprietate a numărului minim de animale necesar în vederea asigurării încărcăturii minime Unitate Vită Mare ( UVM) –adeverință din Registrul agricol
6. dovada înregistrării în Registrul Național al Exploatațiilor

7.4. Comisia de licitație are dreptul să descalifice ofertanții care nu îndeplinesc prin documentele prezentate condițiile de participare la licitație. Condiția de desfășurare a licitației este ca minim doi ofertanți să fie acceptați pentru participare la licitație.

7.5. Dacă nu sunt doi participanți valizi și prezenți la licitație, acesta se va relua la o dată stabilită de comisia de licitație, iar în cazul în care, la a doua programare a licitației va fi un singur ofertant se va proceda la negocierea directă cu acesta

7.6. Câștigătorul licitației va fi desemnat ofertantul care ofera cel mai mare pret peste pretul de strigare.

## **8. DISPOZIȚII FINALE:**

8.1. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

8.2. Contractul de închiriere se va încheia în termen de maxim 30 de zile , de la data adjudecării. Nesemnarea de către adjudecator a contractului în termenul stabilit duce la pierderea taxei de participare depuse și disponibilizarea amplasamentului pentru o noua licitație.

8.3. Participarea la licitație este condiționată de achitarea integrală a tuturor obligațiilor către bugetul local dovedit cu certificat fiscal eliberat de primăria comunei Brateș și a taxei de participare;

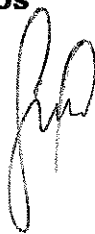
8.4. *Dacă din diferite motive licitația se amână, se revoca sau se anulează, în acest caz se restituie taxa de participare pe baza unei cereri scrise .*

8.5. Prin depunerea ofertei toate condițiile impuse prin prezentul caiet de sarcini se consideră însușite și acceptate de ofertanți.

**Comuna Brateș, la 25.04.2016**

Președinte de sedință

**György János**



Contrasemnează  
Secretar al comunei

**Márk Erzsébet**





ROMÂNIA  
JUDEȚUL COVASNA  
COMUNA BRATEȘ

Brateș, str. Principală, nr. 61

nr.tel/fax 0267 - 374715

e-mail: primariabrates@yahoo.com

NR.: \_\_\_\_\_

**CONTRACT- CADRU**

de închiriere pentru suprafețele de pășuni aflate în domeniul privat al comunei Brateș  
situată pe teritoriul comunei Sita Buzăului

I. Părțile contractante

1. Între **Comuna Brateș**, adresa Brateș nr. 61, telefon/fax 0267 374715, având codul de înregistrare fiscală 4404656, reprezentat legal prin primar Kerestély Csaba, în calitate de *locatar*,

și:

2. \_\_\_\_\_ cu sediul în \_\_\_\_\_, județul Covasna, având Cod de Înregistrare Fiscală nr. \_\_\_\_\_, reprezentat prin \_\_\_\_\_, președinte al Consiliului de Administrație al Asociației în calitate de *locatar*, la data de \_\_\_\_\_, la sediul locatorului Primăria Brateș, nr. 61

în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art. 123 alin. (2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Brateș de aprobare a închirierii nr. ..../2016, pe baza procesului verbal de licitație nr. \_\_\_\_\_/.....2016 s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea suprafeței de 57,40 ha pășune domeniul privat al comunei Brateș, situată pe teritoriul Sita Buzăului, județul Covasna pentru pășunatul animalelor din specia bovine. Încărcătura (UVM/ha) este de 1,51/ha stabilit de către DADR Covasna.

2. Terenul se identifică prin Titlul de proprietate nr. 46350/29.04.2011 (tarla 20 parcela 1218/1,1221/1,1222, 1271) și prin schița de amplasament care fac parte din prezentul contract.

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

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

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;

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, locatarul 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 și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;

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

### III. Durata contractului

1. Durata închirierii se stabilește de la data semnării contractului până la data de 30.12.2016, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv 30.11.2016.

### IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este de ..... lei/ha/, chiria totală (nr. ha 57,40 x preț pe ha ... lei) fiind în valoare de..... lei , valabil pe întreaga valabilitatea a contractului.

2. Plata chiriei se face integral în termen de 30 de zile de la semnarea contractului la caseria Primăriei, sau prin virament (ordin de plată). în contul RO51TREZ 25721A300530XXXX deschis la Trezoreria Tg. Secuiesc.

3. 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.

### 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.

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 pajiște;

e) să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pajiște 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 încărcătura **de 1,51 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 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 locatorului, 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 suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului.

#### 4. Obligațiile locatorului:

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. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între părți  
Locatarul răspunde de respectarea normelor de protecție a mediului pentru suprafața de pășune repartizată.

#### 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 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) 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. 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 decalază cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

3. Dacă în termen de 10 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 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 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.

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

6. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 2 exemplare, astăzi, la data de ..... la Primăria comunei Brateș

LOCATOR  
PRIMAR  
**Kerestély Csaba**

LOCATAR

.....