

**PROIECT DE HOTARARE**  
**NR. 11 din 2019**

- privind stabilirea disponibilului de pajisti ce pot face obiectul inchirierii in anul 2019 si aprobarea Regulamentului privind inchirierea prin atribuire directa

Primarul comunei Harman

Analizand referatul intocmit de d-l Iordache Mircea din care rezulta faptul ca in luna aprilie 2019 expira trei contracte de inchiriere care au ca obiect suprafata de 91 ha pajiste pentru pasunat bovine, coroborat cu referatul intocmit de d-na Ariciu Raluca Brandusa, inspector cu atributii de cadastru privind suprafata rezultata din evidentele cadastrale si amenajamentul pastoral aprobat in anul 2016 prin HCL Harman nr. 40/24.11.2016

Vazand prevederile art.9 din O.U.G. nr.34/2013 Harman privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 cu modificarile si completarile ulterioare coroborate cu prevederile H.G.1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 34/2013 cu privire la obligatia verificarii si stabilirii pana la data de 1 martie a fiecarui an a disponibilului de pajisti ce pot face obiectul inchirierii in anul respectiv, prevederile Ordinului Ministrului Agriculturii si Dezvoltarii Rurale si Ministrului Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice nr. 407 din 2013 privind aprobarea contractelor cadru de concesiune si inchiriere a suprafetelor de pajisti aflate in domeniul public/privat al comunelor, oraşelor, respectiv al municipiilor, prevederile Ordinului Ministrului Agriculturii si Dezvoltarii Rurale nr 544 din 21 iunie 2013 privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiste, prevederile Noului Cod Civil, prevederile Hotararii Consiliului Judetean Brasov nr.471 din 2018 privind stabilirea pretului mediu al ierbii in judeţul Brasov pentru anul 2019 si calcul pret de inchiriere efectuat in baza Amenajamentului Pastoral de catre SC CembraForest Brasov

In temeiul art.45 alin. 6 din Legea 215/2001, republicata privind administratia publica locala cu modificarile si completarile ulterioare

**PROPUN**

**Art.1** Se stabileste disponibilul de pajisti, proprietate privata a UAT Comuna Harman ce pot face obiectul inchirierii in anul 2019 si pretul inchirierii dupa cum urmeaza:

Nr. crt.	Tarla/parcela	u.a. Amenajament	Suprafata (ha)	Pretul inchirierii lei/ha/an
1	Tarla 24 – Pş 467	13	21,88 ha	223,40
2	Tarla 17 – Pş 338	17	10,55 ha	133,10
3	Tarla 21 – Pş 345/1	18	13,00 ha	133,47
4	Tarla 21 – Pş 345/1	19	7,91 ha	133,57
5	Tarla 20 – Pş 434	23	9,54 ha	207,28
6	Tarla 17 – Pş 353	26	14,61 ha	127,28
7	Tarla 17 – Pş 392	27	3,10 ha	211,63
8	Tarla 17 – Pş 357	25	10,19 ha	133,40

**Total suprafata 90,78**

**Art.2** Se aproba initierea procedurilor prealabile pentru inchirierea directa, pentru o perioada de 10 ani, conform prevederilor din Regulamentul prevazut in anexa nr. 1 care face parte integranta din prezenta, in baza cererilor crescatorilor de animale persoane fizice sau juridice avand animalele inscrise in RNE proportional cu efectivele de animale detinute .

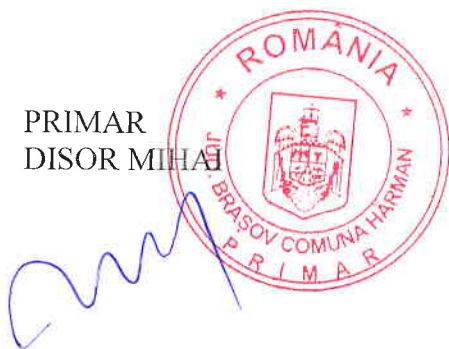
**Art.3** Se aproba modelul Contractului de inchiriere, conform Anexei nr.2, care face parte integranta din prezenta .

**Art.4** Se aproba componenta Comisiei de analiza a cererilor in vederea incheierii contractelor de inchiriere prin atribuire directa a pajistilor , in urmatoarea componenta :

- 1.Velican Onoriu-Aurelian – viceprimar - președinte
- 2.Tudoroiu Simona - referent agent agricol - secretar
- 3.Ariciu Raluca – Brindusa - inspector cu atributii de cadastru - membru

**Art.5** Cu ducerea la indeplinire a prevederilor prezentei se imputernicesc primarul comunei Harman si membrii comisiei de analiza

PRIMAR  
DISOR MIHAEL



VIZAT LEGALITATE  
SECRETAR PIPU GEORGETA

**REGULAMENT PRIVIND ÎNCHIRIEREA PRIN ATRIBUIRE DIRECTA A  
PĂȘUNILOR DISPONIBILE IN ANUL 2019 AFLATE ÎN ADMINISTRAREA  
CONSILIULUI LOCAL HARMAN**

**1. Informatii generale**

Data limită pentru depunerea dosarelor cu cereri pentru atribuire directă este 15 Aprilie 2019 orele 15,00.

Atribuirea directă a pajistilor proprietate privată a comunei Harman se va organiza în data de 17 Aprilie 2019 ora 9,00

**2. Informatii generale privind obiectul închirierii**

**2.1 Descrierea bunului care urmează să fie închiriat**

Prezentul Regulament a fost intocmit pentru închirierea prin atribuire directa, conform prevederilor Codului civil ,O.U.G. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991

actualizata, H.G. nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013 a Legii nr. 215/2001, legea administratiei publice locale, republicată, cu modificările si completările ulterioar, pentru punerea în valoare a pășunilor disponibile si folosirea optimă a acestora, identificate dupa cum urmează:

Nr. crt.	Tarla/parcelea	u.a. Amenajament	Suprafața (ha)	Destinatie pasunat
1	Tarla 24 – Pș 467	13	21,88 ha	bovine
2	Tarla 17 – Pș 338	17	10,55 ha	“
3	Tarla 21 – Pș 345/1	18	13,00 ha	“
4	Tarla 21– Pș 345/1	19	7,91 ha	“
5	Tarla 20 – Pș 434	23	9,54 ha	“
6	Tarla 17– Pș 353	26	14,61 ha	“
7	Tarla 17 – Pș 392	27	3,10 ha	“
8	Tarla 17 – Pș 357	25	10,19 ha	“

**TOTAL 90,78 ha**

Amplasamentul pășunilor este prevazut în planurile de situatie care fac parte integrantă din prezentul Regulament .

Utilizarea pajistilor aflate în domeniul privat al comunei Hărman se face de către crescătorii de animale, persoane fizice sau juridice, având animalele înscrise în Registrul National al Exploatatiilor.

**2.2. Destinatia bunului ce face obiectul închirierii**

Închirierea se face pentru mentinerea suprafetelor, punerea în valoare, folosirea optimă a pajistilor si protectia mediului, cu asigurarea încărcăturii optime de animale.

### ***2.3. Conditii de exploatare a închirierii si obiectivele de ordin economic, financiar, social si de mediu, urmărite de către proprietar privind exploatarea eficace a bunului ce face obiectul închirierii.***

Prin realizarea închirierii pajistilor proprietate privată a comunei se vor obtine resurse financiare care se fac venit la bugetul local .

Cresterea animalelor este o activitate economică importantă si trebuie facilitat accesul acestora la suprafețele de pajisti disponibile, aflate în domeniul privat al comunei Hărman, în conditiile în care pentru majoritatea crescătorilor de animale singura sursă de asigurare a hranei pe perioada verii este masa verde obtinută de pe pajisti.

Utilizatorii de pajisti beneficiază de plăți unice pe suprafata care le permit executarea lucrărilor si activităților de întreținere a pajistilor.

Folosirea si exploatarea pajistilor se face cu respectarea bunelor conditii agricole si de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare si cu respectarea amenajamentului pastoral al comunei Hărman.

Supraînsământarea pajistilor se realizează numai cu seminte de plante erbacee furajere perene din familiile de graminee si leguminoase sau amestecuri ale acestora astfel cum este prevăzut în amenajamentul pastoral al comunei Hărman.

### **3. Conditii generale ale închirierii**

Conditiiile 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 - pajisti (pășuni), proprietate privată a comunei Hărman, situate în extravilanul comunei Hărman si 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 si rămân în proprietatea acestuia la încetarea contractului de închiriere dacă nu fac obiectul intentiei proprietarului de a le achizitiona ca bunuri de preluare .

Orice investitie sau amenajare care este necesară scopului pentru care a fost închiriat terenul, se va realiza numai în baza unei Autorizatii de Construire însoțită de toate avizele cerute de lege ex. Certificate de urbanism, Acord de mediu, Avize de racordare, Aviz PSI, Aviz si acord ape etc.

#### ***3.2. Obligatiile privind protectia mediului, stabilite conform legislatiei în vigoare***

Toate obligatiile privind protectia mediului, stabilite conform legislatiei în vigoare pe parcursul derulării contractului de închiriere, cad în sarcina locatarului, motiv pentru care acesta va obtine pe cheltuiala sa avize, acorduri si autorizatii de functionare pe care are obligatia să le respecte.

#### ***3.3. Obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate si permanentă***

Pe durata contractului de închiriere, chiriasul are obligativitatea exploatării în regim de continuitate si permanent a terenului închiriat cât si a bunurilor realizate prin grija acestuia.

#### ***3.4. Interdictia subînchirierii bunului închiriat/posibilitatea subconcesionării după caz***

După atribuirea directă a terenului si 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 10 ani, începînd cu data semnării contractului de închiriere, cu respectarea perioadei de pășunat, prevăzută în Amenjamentul pastoral .

### 3.6. Elemente de pret

1. Prețul închirierii conform calculelor efectuate de SC Cembra Forest este urmatorul :

Nr. crt.	Tarla/parcela	u.a. Amnajament	Suprafața (ha)	Destinație pasunat	Pretul inchirierii lei/ha/an
1	Tarla 24 – Pș 467	13	21,88 ha	bovine	223,40
2	Tarla 17 – Pș 338	17	10,55 ha	“	133,10
3	Tarla 21 – Pș 345/1	18	13,00 ha	“	133,47
4	Tarla 21-- Pș 345/1	19	7,91 ha	“	133,57
5	Tarla 20 – Pș 434	23	9,54 ha	“	207,28
6	Tarla 17– Pș 353	26	14,61 ha	“	127,28
7	Tarla 17 – Pș 392	27	3,10 ha	“	211,63
8	Tarla 17 – Pș 357	25	10,19 ha	“	133,40

2. Suma prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei Hărman, deschis la Trezoreria Brasov RO92TREZ13121A300530XXXX sau în numerar la casieria Primăriei Harman.

3. Plata chiriei se face semestrial după cum urmează :

- până la data de 30.06 a anului în curs respectiv
- până la data de 30.12 a anului în curs.

4. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează conform prevederilor Codului de procedura Fiscală în vigoare.

5. Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic duce la rezilierea contractului.

6. În conformitate cu prevederile privind Codul Fiscal, locatarul va achita pe langa chirie și taxa pe teren în condițiile legii.

7. Pretul se indexează anual ținând cont de rata inflației pentru anul fiscal anterior comunicat de Institutul Național de Statistică

#### 4. Condițiile specifice de solicitare, în vederea atribuirii directe :

##### 4.1. – privind ofertanții persoane juridice :

- a) să fie agent economic înregistrat la Oficiul Registrului Comertului din județul Brasov ;
- b) să nu fie insolubilă, în stare de faliment sau în lichidare ;
- c) să nu aibă restante de plată la impozite, taxe locale, bugetele locale și alte obligații și contribuții legale la bugetul local ;
- d) să aibă sediul social pe teritoriul administrativ al comunei Hărman, (crescători de animale din cadrul colectivității locale) și să fie înscris în Registrul agricol al comunei Hărman ;
- e) să aibă ca obiect de activitate înregistrat în registrul Comertului la data depunerii ofertei, activitatea codificată CAEN : 0141 – creșterea bovinelor de lapte; 0142 – creșterea altor bovine 0162 – activități auxiliare pentru creșterea animalelor;
- f) să facă dovada deținerii unui nr. suficient de animale pentru a asigura încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha.;
- g) animalele trebuie să fie înregistrate în RNE ;
- h) să nu aibă un alt contract de închiriere pentru altă pășune aparținând comunei Hărman
- i) să nu furnizeze date false în documentele de calificare;

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

- a) să fie asociație înființată conform O.G. nr.26/2000, înscrisă în registrul asociațiilor și fundațiilor de la Judecătoria Brasov;

b) să nu aibă restante la impozite, taxe locale si alte obligatii si contributiile legale la bugetul local ;

c) să aibă sediul social pe teritoriul administrativ al comunei Hărman, (crescători de animale din cadrul colectivității locale) si să fie înscris în registrul agricol al comunei Hărman ;

d) să aibă ca scop principal sprijinirea crescătorilor de animale – bovine, de pe raza comunei Hărman

e) să facă dovada detinerii unui număr suficient de animale pentru a asigura încărcătura minima de 0,3 UVM/ha.;

f) animalele proprietarilor asociati trebuie să fie înregistrate în RNE ;

g) asociatia trebuie să fie legal constituită cu cel puțin un an înainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directă a contractului ;

h) să nu furnizeze date false în documentele de calificare.

#### **4.3. privind ofertantii persoane fizice**

a) să aibă domiciliul pe raza comunei Hărman (crescători de animale din cadrul colectivității locale), membrii ai colectivității locale ;

b) să nu aibă restante de plată la impozite, taxe locale, la bugetul local ;

c) să facă dovada detinerii unui număr de bovine pentru a asigura încărcătura minima de 0,3 UVM/ha.;

d) să aibă animalele înscrise în Registrul agricol al comunei Hărman;

e) animalele trebuie să fie înregistrate în RNE ;

f) sa detina în proprietate numărul de animale necesar în vederea asigurării încărcăturii minime Unitate Vita Mare (UVM);

g) să nu aibă un alt contract de închiriere pentru altă păsune aparținând comunei Hărman

h) să nu furnizeze date false în documentele de calificare.

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

Încetarea contractului poate avea loc în condițiile prevăzute în contractul de închiriere precum si în următoarele cazuri:

- nerespectarea prevederilor si nerealizarea lucrărilor de implementare a Amenajamentului Pastoral pentru suprafața închiriată va atrage după sine rezilierea contractului.

### **6. Instrucțiuni privind organizarea si 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 cumulativ condițiile stabilite în prezentul Regulament.

6.2. După primirea cererilor, în perioada anunțată si înscrierea lor în ordinea primirii în registrul de intrare iesire, acestea vor fi predate comisiei de atribuire, constituită prin hotărârea Consiliului Local urmand a se desfășura procedura de atribuire la data fixată.

6.3. Comisia de atribuire verifică cererea , care trebuie sa să contină totalitatea documentelor si datelor cerute

6.4. În cazul în care o cerere nu respectă toate cerințele sau nu contine toate documentele solicitate prin prezentul Regulament, este **declarată neconformă** si nu va fi luată în considerare la procedura de atribuire directă.

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

6.6. Asociatiile crescătorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul Comunei Hărman care solicita închirierea prin atribuire directă, trebuie să fie legal constituite cu cel puțin un an înainte de data depunerii cererii pentru atribuire directă a contractului de închiriere pajisti.

6.7. În situația în care există două sau mai multe cereri de atribuire directă pentru aceeași suprafața de pajisti ( bloc fizic/trup păsune) si solicitantii nu ajung la un consens în ceea

ce privește atribuirea directă, comisia de atribuire va proceda la atribuirea terenului în favoarea solicitantului ce oferă pretul cel mai mare ( pasul de ofertare peste pretul stabilit este de minim 10 lei/ha/an) .

6.8. Cererile de atribuire de pajisti primite si înregistrate după termenul limită de primire precizat în anuntul publicitar vor fi excluse de la procedura de atribuire directă si înapoiate solicitantilor.

6.9. Comisia de atribuire are dreptul să descalifice orice solicitant care nu îndeplinește, prin documentele prezentate, condițiile prevăzute în documentatia de atribuire.

## **7. Instrucțiunile privind modul de prezentare a dosarului de solicitare pentru atribuire directă de pajisti.**

7.1.Solicitanții vor depune la Registratura Primăriei comunei Hărman o cerere de atribuire directă a pajistii cu specificarea expresă a trupului de pajiste ( bloc fizic/denumire, localizare etc) solicitat, a numărului de animale detinut precum si a suprafeței de pajiste solicitată.

7.2.Asociațiile crescătorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul comunei Hărman care solicită închirierea prin atribuire directă, prin reprezentantul legal, alături de cerere, depune un tabel cu membrii asociației, crescători locali de animale având un număr de animale înscrise în RNE care asigură încărcătura minima de 0,3 UVM/Ha., tabel care va fi certificate printr-un document (adeverință) din care să reiese că proprietarul de animale din specia bovine pentru care solicita păsune, are animalele înscrise în RNE.

7.3.În situația în care nu este corelație între tabelul prezentat si documentul (adeverinta) din care reiese că proprietarul de animale din specia bovine solicită păsune, 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 pajistii, cu specificarea expresă a trupului de pajiste (bloc fizic/denumire/localizare etc) solicitat, a numărului de animale pe care la detin, precum si a suprafeței de păsune solicitată, cerere însoțită de documente (adeverinte, etc) din care să reiasă că animalele din specia bovine pentru care se solicită păsune, sunt înscrise în RNE.

### **7.5.Documente ce însoțesc cererea:**

#### **A). Persoane fizice**

- act de identitate (*în copie certificata pentru conformitate*);
- certificat de atestare fiscală privind plata la zi a taxelor si impozitelor față de bugetul local, valabil la data depunerii cererii – *original* ;
- document eliberat /vizat de DSVA Brasov (adeverinta, etc) din care reiese că animalele din specia bovine pentru care solicită pajisti (păsune), le are înscrise în RNE ;
- adeverinta eliberată de Primăria comunei Hărman din care să rezulte că animalele sunt înscrise la Registrul agricol al comunei Hărman, la zi.
- declaratie dată pe propria răspundere din care să reiasă că efectivul de animale declarat si înscris în documentele depuse, nu face obiectul unor contracte în derulare avand ca obiect Inchiriere de pajisti si nu vor face obiectul altor contracte pe perioada anilor 2019-2029.

#### **B).Persoane juridice**

- Certificat de înregistrare (CUI –ORC), în copie certificata pentru conformitate;
- Certificat de înregistrare fiscal (ANAF), în copie certificata pentru conformitate;
- Certificat constator emis de ORC Brasov, valabil la data depunerii ofertei , în copie certificate pentru conformitate ;
- certificat de atestare fiscal privind plata la zi a taxelor si impozitelor față de bugetul local, valabil la data depunerii cererii – *original*
- Document eliberat /vizat de DSVA Brasov (adeverinta) din care reiese că animalele din specia bovine pentru care solicită pajisti (păsune) sunt înscrise în RNE ;
- Adeverinta eliberată de Primăria comunei Hărman din care să rezulte că animalele sunt înscrise la Registrul agricol al comunei Hărman, la zi.
- declaratie în formă autentică dată pe propria răspundere din care să reiasă că efectivul de animale declarat si înscris în documentele depuse, nu fac obiectul unor contracte în derulare si nu vor face obiectul altor contracte pe perioada anilor 2019-2029.

### **C).Asociatii înfiintate conform O.G. nr.26/2000**

- certificat de înregistrare fiscal (ANAF) – în copie certificată pentru conformitate;
- Statutul si Actul constitutiv - copie certificată pentru conformitate;
- certificat de grefă de la Judecătoria Brasov privind înregistrarea asociatiei - copie certificată pentru conformitate ;
- certificat de atestare fiscală privind plata la zi a taxelor si impozitelor față de bugetul local, valabil la data depunerii cererii – original ;
- tabel cu membrii asociatiei, crescătorii locali de animale având un număr de animale înscrise în RNE, care asigură încărcătura minima de 0,3 UVM/ha.;
- document eliberat /vizat de DSVSA Brasov (adeverinta) din care reiese că proprietarul de animale din specia bovine pentru care solicită pajisti (pășune)are animalele înscrise în RNE ;
- adeverinta eliberată de Primăria comunei Hărman din care să rezulte că membrii asociatiei pentru care se solicita pajiste, au animalele înscrise la Registrul agricol al comunei Hărman.
- declaratie dată pe propria răspundere din care să reiasă că efectivul de animale declarat si înscris în documentele depuse, nu fac obiectul unor contracte în derulare si nu vor face obiectul altor contracte pe perioada anilor 2019-2029.

#### **8. Drepturile si obligatiile părților**

Drepturile si obligatiile partilor sunt prevăzute în contractul de închiriere.

#### **9. Solutionarea litigiilor**

Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului sunt de competenta instantelor judecătoresti, dacă nu pot fi rezolvate pe cale amiabilă între părți.

#### **10. Dispozitii finale**

10.1. Pentru rezolvarea aspectelor sau situatiilor neprevăzute care ar putea să apară cu ocazia desfășurării procedurii de atribuire directă, comisia de atribuire directă poate lua decizii în

limitele competentelor stabilite si în conformitate cu reglementările legale în vigoare, decizii care vor fi consemnate în procesul verbal al sedintei de atribuire directă si notificate în mod corespunzător solicitantilor.

10.2. Contractul de închiriere se va încheia numai după împlinirea termenului de 5 zile lucrătoare de la data comunicării rezultatului atribuirii către toti solicitantii participanti.

10.3. După semnarea contractului de închiriere, procesul verbal de predare-primire al terenului si amenajamentul pastoral se constituie anexa la acesta.



**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**  
**Nr.        din 2019**

pentru suprafata de .....ha pajisti aflata în domeniul privat al comunei Hărman

Încheiat astăzi..... 2019

**I. Părțile contractante**

1. Între **COMUNA HĂRMAN** prin **PRIMARIA COMUNEI HARMAN** cu sediul in strada Pietii, nr. 1 ,comuna Hărman, județul Brașov, telefon/fax 0268/367221, având codul de înregistrare fiscală 4833941 cont deschis la Trezoreria Brasov reprezentată legal prin **primar Disor Mihai**, în calitate de **LOCATOR** și

2. .... cu sediul/domiciliul în localitatea comuna Harman, județul Brașov, având CIF..... /CI..... , număr din Registrul național al exploatațiilor (RNE) ..... si contul nr..... deschis la ....., reprezentată prin .....;cu funcția de presedinte în calitate de **LOCATAR**

La data de ..... la sediul locatorului, în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art. 9 alin.(2) din Ordonanta nr. 34/2013 cu modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Hărman nr.11/2019 privind stabilirea disponibilului de pajisti ce poate fi inchiriat in anul 2019, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

Documentele contractului, care fac parte integrantă din acesta, sunt următoarele:

- Hotararea Consiliului Local Harman nr. 11/.2019
- Hotararea Consiliului județean Brașov nr.471/2018 privind stabilirea preturilor medii la produsele agricole pentru evaluarea in lei a arendeii, stabilita potrivit legii in cursul anului 2019;
- Amenajamentul aprobat in anul 2016 prin Hotararea Consiliului Local Harman nr. 40/24.11.2016
- calcul pret inchiriere efectuat de SC Cembra Forest Brasov in calitate de executant Amenajament pentru pajistile comunei Harman

**II. Obiectul contractului**

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajistii aflate în domeniul privat al comunei Hărman pentru pășunatul din specia bovine, identificate conform schițelor anexate care fac parte din prezentul contract și tabelul de mai jos:

Nr. crt.						
1						
2						
3						
4						

Total suprafata destinata inchirierii pentru pasunatul bovinelor ..... **ha**

2. Predarea-primirea obiectului închirierii se efectuează pe bază de proces-verbal în termen de 15 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 locatarului la expirarea contractului: suprafața de teren ce face obiectul prezentului contract, împreună cu toate îmbunătățirile aduse fără vreo despăgubire din partea locatarului;

b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatarului 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: construcțiile zootehnice realizate pe terenul ce face obiectul contractului de închiriere;

c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului: utilajele folosite la lucrările de îmbunătățire a pajiștilor.

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 locatarului 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 este de 10 ani începând cu data semnării prezentului contract, cu respectarea perioadei de pășunat, producând efecte **începând cu data de .....2019.**

2. Contractul de închiriere nu poate fi prelungit

### **IV. Prețul închirierii**

1. Prețul închirierii este urmatorul :

<u>Nr. crt.</u>	<u>Tarla/parcela</u>	<u>u.a. Amenajament</u>	<u>Suprafata (ha)</u>	<u>Total (ha)</u>	<u>Destinatie pasunat</u>	<u>Pretul inchirierii lei/ha/an</u>
<u>1</u>						
<u>2</u>						
<u>3</u>						
<u>4</u>						

2. Suma prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei Hărman, deschis la Trezoreria Brasov RO92TREZ13121A300530XXXX sau în numerar la casieria Primăriei Harman.

3. Plata chiriei se face semestrial după cum urmează :

- până la data de 30.06 a anului în curs respectiv

- până la data de 30.12 a anului în curs.

4. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează conform prevederilor Codului de procedura Fiscala in vigoare

5. Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic duce la rezilierea contractului.

6. În conformitate cu prevederile privind Codul Fiscal, locatarul va achita pe langa chirie si taxa pe teren în condițiile legii.

7. Prețul se indexează anual tinand cont de rata inflației pentru anul fiscal anterior comunicata de Institutul Național de Statistică

### **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 locatarului:

a) să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului cu 15 zile înainte de data efectuării inspecției;

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 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 min 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 ajungere la termen;

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

n) să primească în cadrul asociației micii crescători de animale

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 toate responsabilitățile de mediu.

#### **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. Presentul contract constituie titlu executoriu, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

### **IX. Încetarea contractului**

Presentul 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 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 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 în care H.C.L. nr. 11/2019 este anulată sau revocată prin orice fel de document/înscris emis de o instituție sau instanță competentă, prin reziliere, exonerând locatorul de orice fel de răspundere.

### **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 15 de 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 prevăzută/prevăzută 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 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. Dispoziții finale**

1. Presentul 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 Codul 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 originale unul pentru locator și un exemplar pentru locatar, astăzi .....2019, data semnării .

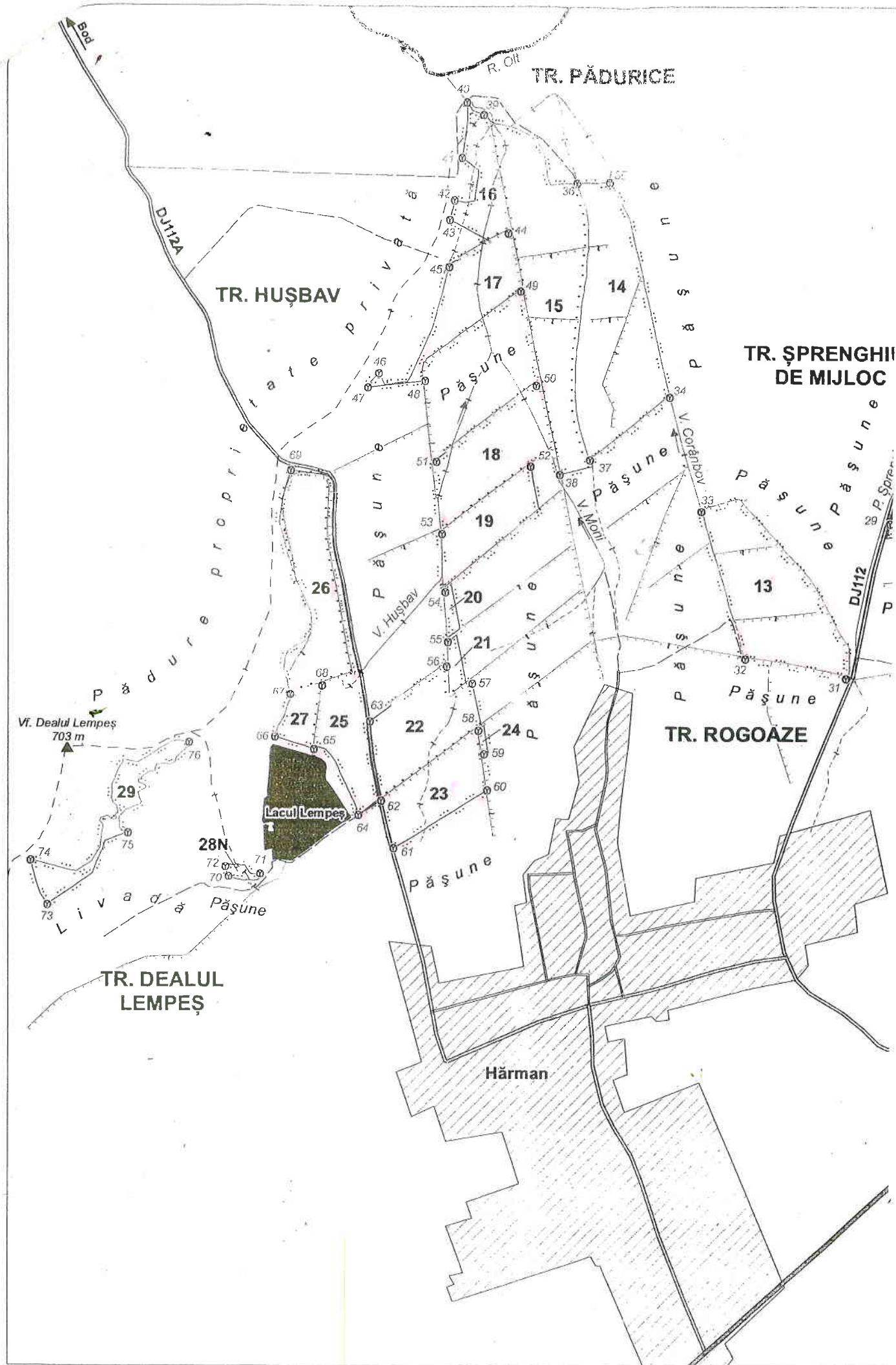
**LOCATOR**

**LOCATAR**

PRIMAR

CONSILIER JURIDIC

SERVICIU FINANCIAR  
CONTABIL



TR. PĂDURICE

TR. HUȘBAV

TR. ȘPRENGHII DE MIJLOC

TR. ROGOAZE

TR. DEALUL LEMPEȘ

Hărman

Vf. Dealul Lempeș  
703 m

Lacul Lempeș

DJI12A

DJI12

Bod

R. Olt

Proprietate privată

Pășune

Pășune

Pășune

Pășune

Pășune

Livadă

Pășune

Pășune

26

19

18

15

14

16

17

20

21

22

23

27

25

28N

29

13

32

31

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

V. Corăbiov

V. Momi

V. Hușbav

V. P. Spreng

# SCHITA PARCELELOR Comuna Harman

