



UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ COMUNA PREJMER

CONSILIUL LOCAL PREJMER

Strada Mare, nr. 565,
Comuna Prejmer 507165
Județul Brașov, România

Telefon: 0268 / 362 003
Fax: 0268 / 362 363
Email: contact@primariaprejmer.ro
www.primariaprejmer.ro

HOTĂRÂREA NR. 28

Din 26.03.2026

OBIECT: privind aprobarea închirierii prin atribuire directă a loturilor nr. 6, 7, 21 și 22 în suprafață totală de 33,54 ha pășune proprietatea privată a U.A.T. Comuna Prejmer, județul Brașov, a Studiului de oportunitate, precum și a Documentației de atribuire

Consiliul Local al comunei Prejmer, întrunit astăzi, data de 26.03.2026, în ședință ordinară,

Văzând referatul nr. 624/2026 privind inițierea unui proiect de hotărâre pentru aprobarea închirierii prin atribuire directă a loturilor nr. 6, 7, 21 și 22 în suprafață totală de 33,54 ha pășune proprietatea privată a U.A.T. Comuna Prejmer, județul Brașov, a Studiului de oportunitate, precum și a Documentației de atribuire, raportul nr. 625/2026 întocmit de către compartimentul din cadrul aparatului de specialitate al primarului, avizele nr. 675/2026, nr. 676/2026 și nr. 677/2026 ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local, Proiectul de hotărâre nr. 33/2026, dezbaterile din plenul ședinței,

Având în vedere prevederile:

- O.U.G. nr. 34/2013 *privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991*, cu modificările și completările ulterioare
- H.G. nr. 1064/2013 *privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991*, cu modificările și completările ulterioare
- Ordinului nr. 544/2013 *privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște*, cu modificările și completările ulterioare
- Ordinului nr. 407/2013 *pentru aprobarea contractelor – cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv a municipiilor*, cu modificările și completările ulterioare
- Legea nr. 32/2019 a zootehniei, cu modificările și completările ulterioare,
- Contractele nr. 18069/31.05.2024, nr. 18131/31.05.2024 încheiate între U.A.T. Comuna Prejmer și crescătorii de animale cu exploatarea pe raza comunei Prejmer, au fost reziliate,

Ținând cont de prevederile art. 551, art. 552, art. 553, art. 1777 din Codul civil, de Hotărârea Consiliului Județean Brașov nr. 416/03.12.2025, precum și de Amenajamentul pastoral de îmbunătățire, întreținere și exploatare a pajiștilor pentru perioada 2026 – 2035, aprobat prin H.C.L. Comuna Prejmer nr. 12/26.02.2026,

În temeiul art. 87, art. 129 alin. (1), alin. (2), lit. b), c), alin. (6), lit. b), art. 136, art. 139 alin. (1), alin. (3), lit. g), art. 196 alin. (1), lit. a) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se constată disponibilă suprafața totală de **33,54 ha având categoria de folosință pășune proprietatea private a U.A.T. Comuna Prejmer, județul Brașov**, respectiv loturile nr. 6 și 7 cu o suprafață de 24,12 ha, lotul 21 cu o suprafață de 4,06 ha și lotul 22 cu o suprafață de 5,36 ha, situate în Satul Prejmer, Comuna Prejmer.

Art. 2. Se aprobă demararea procedurilor de închiriere prin atribuire directă a suprafețelor de pășune disponibile conform art. 1, în conformitate cu prevederile O.U.G. 34/2013 *privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991*, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 3. Se aprobă Studiul de oportunitate privind închirierea terenurilor având categoria de folosință pășune, proprietatea U.A.T. Comuna Prejmer, județul Brașov, **conform Anexei nr. 1**, parte integrantă din prezenta.

Art. 4. (1) Se aprobă închirierea prin atribuire directă a suprafețelor de pășune disponibile, proprietatea privată a U.A.T. Comunei Prejmer, către solicitanții (crescători de animale din cadrul colectivității locale) care au depus cereri, proporțional cu efectivele de animale deținute de aceștia, înscrise în Registrul Național al Exploatațiilor, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 34/2013.

(2) Perioada de pășunat se stabilește, de regulă, de la data de 1 mai până la 30 noiembrie, în funcție de condițiile climaterice anuale.

(3) Disponibilul de pășune pentru anul 2026, capacitatea de pășunat, prețul de închiriere și durata contractelor de închiriere sunt prevăzute în documentația de atribuire directă.

Art. 5. Se aprobă Documentația de atribuire directă privind închirierea terenurilor având categoria de folosință pășune, proprietatea U.A.T. Comuna Prejmer, județul Brașov, conform **Anexei nr. 2**, parte integrantă din prezenta.

Art. 6. (1) Se aprobă constituirea Comisiei de atribuire directă a suprafețelor de pășune proprietatea U.A.T. Comuna Prejmer, în următoarea componență:

Președinte: Tomi Sorin

Secretar: Bălu Ionela

Membrii Petric Alexandru Dan Nicolae

Despu Simona

Consilier local – Consiliul Local al Comunei Prejmer, Hurghi Laurențiu - Florin.

(2) Se aprobă constituirea Comisiei de soluționare a contestațiilor formulate în cadrul procedurii de atribuire directă a suprafețelor de pășune proprietatea U.A.T. Comuna Prejmer, în următoarea componență:

Președinte: Scorțea Adelina

Secretar Bularca Emilia - Georgeta

Membrii Hurghi Cristina - Daniela

Rechițeanu Getuța

Consilier local – Consiliul Local al Comunei Prejmer, Șandru Traian - Liviu.

Art. 7. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează comisiile menționate la art. 6 din prezenta.

Art. 8. Se împuternicește Primarul Comunei Prejmer să semneze în numele și pentru U.A.T. Comuna Prejmer, în calitate de locator, contractul/contractele de închiriere atribuite în urma desfășurării procedurii de atribuire directă, menționate la art. 3 din prezenta.

Președinte de ședință,

Petru Petre



Avizat Secretar General,

Bianca Bălășcău

Nr. Crt.	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0.	1	2	3
1.	Adoptarea hotărârii	26/03/2026	
2.	Comunicarea către Primarul comunei	31/03/2026	
3.	Comunicarea către Prefectul județului	31/03/2026	
4.	Aducerea la cunoștință publică	31/03/2026	
5.	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual/...../2026	
6.	Hotărârea devine obligatorie sau produce efecte juridice, după caz	26/03/2026	

Număr consilieri în funcție - 15

Număr consilieri prezenți la ședință - 14

Hotărârea a fost adoptată: cu unanimitate de voturi. Domnii consilieri locali Hurghi Laurențiu - Florin și Șandru Traian - Liviu nu au votat pentru desemnarea lor.

Difuzare: 1- Colectie, 2-Instituția Prefectului, 3- Dosar A.4/2026, 4-Primar, 5 – Compartiment juridic, 6. Membrii comisie de atribuire. 7. Membrii comisie de soluționare contestații.

STUDIU DE OPORTUNITATE
privind închirierea terenurilor având categoria de folosință pășune,
proprietatea U.A.T. Comuna Prejmer, Județul Brașov

Având în vedere:

- prevederile art. 8 alin. (3) – (4) din O.U.G nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora *„(3) Consiliile locale ale comunelor, orașelor, respectiv ale municipiilor vor dispune cu privire la inițierea procedurii de concesiune/închiriere până la data de 1 martie a fiecărui an, în baza hotărârii consiliului local al comunei, orașului, respectiv al municipiului”*; *„(4) Anual, până la data de 1 martie, primarii comunelor, orașelor, respectiv ai municipiilor verifică respectarea încărcăturii de animale/ha/contract, în corelare cu suprafețele utilizate, și stabilesc disponibilul de pajiști ce pot face obiectul concesiunii/închirierii ulterioare”*;
- prevederile Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin H.G. nr. 1064/2013, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile contractului - cadru de închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor, aprobat prin Ordinul comun al M.A.D.R./M.D.R.A.P. nr. 407/2051/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor;
- prevederile Regulamentului de pășunat - interzicerea pășunatului, plimbarea și staționarea animalelor domestice (ovine, caprine, bovine, cabaline) pe terenurile agricole, aprobat prin H.C.L. al Comunei Prejmer;
- prevederile Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- Amenajamentul pastoral de îmbunătățire, întreținere și exploatare a pajiștilor pentru perioada 2026 – 2035, aprobat prin H.C.L. Comuna Prejmer nr. 12/26.02.2026;
- încetarea contractelor de închiriere a suprafeței cumulate de 33,54 ha pajiște, aflată în proprietatea Comunei Prejmer, Județul Brașov.

CAP. I. INFORMAȚII GENERALE. PREMISELE STUDIULUI DE OPORTUNITATE

Informații generale

Locator: U.A.T. Comuna Prejmer, cu sediul în Comuna Prejmer, Strada Mare nr. 565, Județul Brașov.

Obiectul închirierii prin atribuire directă îl reprezintă loturile de pășune aflate în patrimoniul administrativ al U.A.T. Comuna Prejmer în suprafață totală de **33,54 ha**, cu loturi situate în Prejmer:

Perioadele de pășunat, conform Regulamentului de pășunat aprobat prin H.C.L. Comuna Prejmer sunt:

- a) pentru pășunea de la seș destinată bovinelor și cabalinelor, între **1 mai - 30 noiembrie**;
- b) pentru pășunea alpină destinată ovinelor și caprinelor, între **10 mai - 30 octombrie**.

În perioada 1 decembrie - 1 mai a anului în curs, se interzice pășunatul tututor animalelor pe pășunile, ce formează obiectul închirierii.

Încărcătura cu animale (UVM/ha) care trebuie asigurată pentru loturile/trupurile de pășune supuse procedurii de atribuire:

În conformitate cu prevederile art. 9 alin. (6) din O.U.G nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare: *„Pentru contractele încheiate potrivit alin. (1) și (2) se va asigura o încărcătură optimă de animale pe hectar, dar nu mai mică de 0,3 UVM/ha. Metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște se stabilește prin ordin al ministrului agriculturii și dezvoltării rurale, în termen de 30 de zile de la publicarea prezentei ordonanțe de urgență”*.

Premisele studiului de oportunitate

Activitatea de administrare a pajiștilor din domeniul privat al comunei Prejmer este destinată susținerii dezvoltării durabile a zootehniei speciilor de taurine și ovine, contribuind la satisfacerea nevoilor crescătorilor de animale din arealul comunei Prejmer în ceea ce privește asigurarea unor cantități de furaje verzi sau fibroase.

Obiectul prezentului studiu de oportunitate îl constituie fundamentarea procedurii de închiriere prin atribuire directă a suprafețelor disponibile de pajiște comunală aflate în extravilan, aparținând domeniului privat al Comunei Prejmer, județul Brașov, potrivit art. 9 alin. (2) din O.U.G nr. 34/2013 privind organizarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii nr.18/1991, cu modificările și completările ulterioare, către crescătorii de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE și/sau în SIIE, cu sediul sau domiciliul/reședința pe teritoriul U.A.T. Comuna Prejmer, ale căror animale sunt înregistrate în Registrul Agricol al Comunei Prejmer și crescute efectiv pe raza comunei Prejmer.

CAP. II. SCOPUL ÎNCHIRIERII PRIN ATRIBUIRE DIRECTĂ

Activitatea de administrare și exploatare a pajiștilor proprietatea comunei Prejmer se referă, în principal, la asigurarea întreținerii corespunzătoare a acestora, în vederea menținerii și ridicării potențialului de producție a masei vegetale prin:

- asigurarea pazei și supravegherii acestor suprafețe;
- aplicarea măsurilor care trebuie respectate la începutul fiecărui sezon de pășunat cu privire la curățarea pășunilor, modul de grupare a animalelor pe pășune, acțiuni sanitar – veterinare obligatorii;
- valorificarea potențialului pajiștilor și utilizarea acestor suprafețe prin asigurarea unui număr optim de animale erbivore, conform normelor în vigoare;
- efectuarea la timp și în condiții optime a lucrărilor de întreținere și igienizare a pajiștilor în conformitate atât cu normele în vigoare cât și cu perioadele de pășunat stabilite;
- asigurarea acțiunilor programate destinate îmbunătățirii și valorificării producției pășunilor, respectându-se ritmul anual de regenerare a suprafețelor pășunii;
- dezvoltarea nivelului de existență pentru familiile care cresc animale;
- acordarea posibilității tinerilor din Comuna Prejmer de accesarea de proiecte cu finanțare din fonduri europene sau guvernamentale pentru menținerea acestora în localitate;
- conștientizarea populației din comunitate cu privire la necesitatea păstrării obiectivelor legate de pășunat și creșterea animalelor, prin aceasta putându-se genera locuri de muncă.

Pentru realizarea lucrărilor din amenajamentul pastoral se va urmări:

- sporirea producției totale de furaje și a calității acestora în concordanță cu o conversie optimă în produse animaliere, ca urmare a unei bune valorificări a acestor suprafețe de pajiști;
- gestionarea pășunilor în scopul asigurării unei agriculturi durabile;
- creșterea valorii nutritive a covorului ierbos, care să asigure o hrană echilibrată și eficientă a diferitelor categorii de animale;
- realizarea cantității anuale de semințe de graminee și leguminoase perene de pajiști, din solurile autohtone, necesare pentru lucrările de îmbunătățire.

CAP. III. MOTIVE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU, CARE JUSTIFICĂ ACORDAREA ÎNCHIRIERII PRIN ATRIBUIRE DIRECTĂ

Potrivit prevederilor art. 9 alin. (2) din O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991,

cu modificările și completările ulterioare, „*Pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor și pentru folosirea eficientă a acestora, unitățile administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE și/sau în SIIE, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul localității respective, încheie contracte de închiriere prin atribuire directă, în condițiile prevederilor Legii nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani. Suprafețele de pajiști rămase nealocate se atribuie în condițiile prevederilor alin. (1) crescătorilor de animale persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE și/sau în SIIE.*”

Drept urmare, închirierea pășunii va deveni sursă de venit la bugetul local prin încasarea chiriei și în același timp, va contribui la îmbunătățirea nivelului de producție și utilizare a pajiștilor, care este în corelație directă cu cantitatea și calitatea producțiilor animaliere obținute.

Prin lucrările de întreținere se vor aduce ameliorări mediului fizic, rezultând o îmbunătățire a habitatelor specifice zonei.

Având în vedere normele legislative privind protecția mediului și adaptarea continuă a acestora la standardele Uniunii Europene, autoritățile administrației publice locale au responsabilități și obligații pentru a asigura un mediu sănătos pentru locuitorii comunei Prejmer.

Obligațiile referitoare la respectarea condițiilor de mediu subzistă indiferent de tipul ales, fiind necesară aplicarea tuturor prevederilor pe care legislația specifică de mediu le prevede.

Închirierea pajiștilor prin atribuire directă se justifică prin:

- asigurarea întreținerii corespunzătoare a pajiștilor și ridicarea potențialului productiv al acestora;
- măsurile ce trebuie respectate pe timpul sezonului de pășunat al fiecărui an;
- administrarea eficientă a domeniului privat;
- menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare a pajiștilor precum și gestionarea eficientă a deșeurilor;
- creșterea veniturilor comunei Prejmer prin plata redevenței;
- stimularea crescătorilor de animale și ocuparea forței de muncă.

CAP. IV. MODALITATEA DE ACORDARE A ÎNCHIRIERII

Închirierea prin atribuire directă a pășunii/pajiștii se realizează conform prevederilor O.U.G. nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente, pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, cu modificările și completările ulterioare.

CAP.V. DURATA ÎNCHIRIERII PRIN ATRIBUIRE DIRECTĂ

Se propune ca durata contractului de închiriere să fie de 7 ani, conform prevederilor art. 9 alin. (2) din O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, cu respectarea perioadei de pășunat conform Amenajamentului pastoral.

Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru încă o perioadă, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pajiște și alte asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 10 ani prevăzut de art. 9 alin. (2) din O.U.G. nr. 34/2013, cu modificările și completările ulterioare.

CAP. VI. ELEMENTE DE PREȚ

Având în vedere prevederile art. 6 alin. (3) și (4) din H.G. nr 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare: *“(3) În condițiile art. 9 alin. (7¹) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, **nivelul minim al prețului concesiunii/inchirierii se stabilește prin diferența dintre valoarea ierbii disponibile pentru animale și valoarea totală a cheltuielilor cu implementarea proiectului de amenajament pastoral, respectiv investiții/materiale și lucrări anuale prevăzute în acesta, cu respectarea prevederilor legale în vigoare; (4) Valoarea ierbii disponibile pentru animale **reprezintă produsul dintre producția anuală disponibilă de iarbă și prețul mediu al ierbii stabilit, în condițiile legii, prin hotărârile consiliilor județene și, respectiv, ale Consiliului General al Municipiului București, conform prevederilor art. 62 alin. (2²) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.**”***

Prin urmare, nivelul minim al chiriei se determină ținând cont de următoarele:

- producția medie de masă verde la hectar aferentă trupurilor de pășune, care este determinată conform tabelului centralizator din Amenajamentul pastoral de îmbunătățire, întreținere și exploatare a pajiștilor pentru perioada 2026 – 2035, aprobat prin H.C.L. Comuna Prejmer nr. 12/26.02.2026;
- Hotărârea nr. 416 din 03.12.2025 a Consiliului Județean Brașov, prin care, pentru anul 2026 prețul mediu de masă verde (iarbă) a fost stabilit la suma de **0,08 lei/kg**;

- nivelul cheltuielilor privind întreținerea pășunilor și îmbunătățirea covorului ierbos, care este determinat conform tabelului centralizator din Amenajamentul pastoral (tabelul nr. 1) și ținând cont de cheltuielile de întreținere a pajiștilor din amenajament, actualizate (tabelul nr. 1), astfel:

TABEL CENTRALIZATOR

Eficiența economică a lucrărilor de îmbunătățire a pajiștilor – Consiliul Local PREJMER cheltuieli actualizate conform Amenajamentului pastoral 2026 - 2035

Nr. crt.	Denumirea lucrării	UM	COSTURI Lei							
			Hoiștol I	Hoiștol II	Fânețe	Pășunea Mare	Către Stupini	Pășunea Canton	Strâmba	Sita Buzăului
1	Defrișare vegetație lemnoasă	Lei/ha	-	-	-	-	-	-	127	89
2	Distrugerea manuală a mușuroaielor	Lei/ha	-	-	-	-	-	-	48	72
3	Distrugerea mecanică a mușuroaielor	Lei/ha	96	96	96	96	96	96	23	-
4	Revizuirea lucrărilor de defrișare	Lei/ha	-	-	-	-	-	-	12	12
5	Combaterea burienilor prin erbicidare	Lei/ha	-	-	-	15	15	15	-	-
6	Fertilizare cu îngrășăminte chimice	Lei/ha	387	387	387	387	387	387	-	-
7	Aplicare amendamente	Lei/ha	-	-	-	-	-	-	262	167
8	Cosirea vegetației de pe canale	Lei/ha	5	5	-	3	4	3	-	-
9	Supraînsămânțare	Lei/ha	99	99	99	99	99	99	14	66
TOTAL GENERAL CHELTUIELI ANUALE			587	587	582	600	601	600	486	406

Pentru aflarea valorii mesei verzi am procedat la realizarea următorului calcul:

- producția medie masă verde/ha/an x prețul mediu/kg = valoarea ierbii disponibile/ha/an

Astfel că:

- pentru pășunile Hoistol I, Hoistol II: 9.300 kg iarbă/ha/an x 0,08 lei /kg iarbă = 744 lei/an;

- pentru pășunea către Stupinii Prejmerului: 8500 kg iarbă/ha/an x 0,08 lei /kg iarbă = 680 lei/an;
- pentru pășunea Canton: 9000 kg iarbă/ha/an x 0,08 lei /kg iarbă= 720 lei/an
- pentru pășunea Fânețe: 10.000 kg iarbă/ha/ an x 0,08 lei /kg iarbă= 800 lei/an
- pentru Pășunea Mare: 9.500 kg iarbă/ha/ an x 0,08 lei /kg iarbă= 760 lei/an
- pentru pășunea Strâmba și Sita Buzăului: 7.000 kg iarbă/ha/an x 0,08 lei /kg iarbă= 560 lei/an.

Pentru aflarea nivelului chiriei am procedat la următorul calcul:

- valoarea ierbii disponibile/ha/an - valoarea cheltuielilor cu implementarea proiectului de amenajament pastoral = prețul chiriei/ha/an

Astfel că:

- pentru pășunea Hoistol I și Hoistol II și : 744 lei/an - 587 lei/an valoare cheltuieli întreținere = **179 lei /ha/an chirie;**
- pentru Fânețe: 800 lei/an - 582 lei/an valoare cheltuieli întreținere = **218 lei /ha/an chirie**
- pentru Pășunea Mare: 760 lei/an - 600 lei/an valoare cheltuieli întreținere = **160 lei /ha/an chirie**
- pentru pășunea către Stupinii Prejmerului: 680 lei/an - 601 lei/an valoare cheltuieli întreținere = **79 lei /ha/an chirie**
- pentru pășunea Canton: 720 lei/an - 600 lei/an valoare cheltuieli întreținere = 119 lei /ha/an chirie
- pentru pășunea Strâmba I: 560 lei/an - 486 lei/an valoare cheltuieli întreținere = 74 lei /ha/an chirie.
- pentru pășunea Sita Buzăului: 560 lei/an - 406 lei/an valoare cheltuieli întreținere = 154 lei/ha/an chirie.

Nivelul chiriei/ha/an, astfel cum a fost stabilit mai sus ca urmare a aprobarii noului Amenajament pastoral 2026 - 2035, nu poate fi mai mic decât nivelul chiriei/ha/an aprobat de către Consiliul Local în anii anteriori, respectiv:

- pentru pășunea Hoistol I și Hoistol II: = **565 lei /ha/an chirie**
- pentru Fânețe: = **661 lei /ha/an chirie**
- pentru Pășunea Mare: = **636 lei /ha/an chirie**
- pentru pășunea către Stupinii Prejmerului: = **581 lei /ha/an chirie**
- pentru pășunea Canton: 1.200 lei/an - = **599 lei /ha/an chirie**
- pentru pășunea Strâmba și Sita Buzăului = **500 lei/ ha/an chirie**

În concluzie, chiria se stabilește în cuantum diferențiat în funcție de zonă și de producția de masă verde pe care o asigură zona respectivă, conform Amenajamentului pastoral, astfel încât să poată fi asigurat un tratament echitabil și nediscriminatoriu locatarilor în funcție de zona în care acestora li se vor atribui loturile/trupurile de pășune/pajiști în cadrul procedurii de atribuire directă.

Prețul chiriei stabilit conform celor de mai sus, va fi achitat de către locatar astfel:

- în două tranșe, respectiv 30% din cuantumul chiriei până la data de 31 martie, iar diferența de 70%, până la data de 30 noiembrie, aferent fiecărui an;
- chira se indexează anual cu rata inflației comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru ultimile 12 luni anterioare datei la care s-a efectuat ultima plată a chiriei, la care se adaugă taxa de teren, dobânzi și penalități de întârziere conform dispozițiilor legale în vigoare;
- executarea cu întârziere a plății chiriei conduce la calculul de dobânzi și penalități de întârziere conform dispozițiilor legale în vigoare;
- cuantumul chiriei se modifică ori de câte ori intervin reglementări juridice noi care impun o asemenea soluție, inclusiv hotărâri ale Consiliului Local Prejmer
- neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic (31 decembrie) conduce la rezilierea contractului, cu recuperarea sumelor datorate, fără a fi necesară punerea în întârziere sau orice altă formalitate (pact comisoriu de gradul IV).

CAP. VII. PROCEDURA UTILIZATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI

Închirierea pajiștilor se realizează prin atribuire directă, în conformitate cu prevederile art. 9 alin. (1) - (7³) din O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare.

Alegerea procedurii se justifică prin necesitatea respectării prevederilor legale în vigoare.

La atribuirea directă pot participa persoane fizice, asociații ale crescătorilor locali, cooperative agricole locale, grupuri de producători locali, persoane juridice, având animale înscrise în RNE (Registrul Național al Exploatațiilor), membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe raza U.A.T. Comuna Prejmer.

Suprafețele de pajiște, proprietatea privată a Comunei Prejmer se vor atribui direct crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe raza U.A.T. Comuna Prejmer și care asigură încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha conform legii, în oricare din zilele de pășunat.

În situația în care există doi sau mai mulți solicitanți pentru același lot/trup de pășune, în cadrul atribuirii directe criteriul de departajare va fi „*cel mai mare nivel al chiriei*”. Dacă doi sau mai mulți solicitanți pentru același lot/trup oferă aceeași valoare a chiriei, comisia le va solicita ofertanților să redepună oferta financiară, în vederea departajării acestora.

În conformitate cu dispozițiile art. 9 alin. (7³) din O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, închirierea pajiștilor permanente aflate în

domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv **municipiilor se face cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în RNE.**

La atribuirea directă se vor avea în vedere și dispozițiile art. 9 alin. (2[^]1) din O.U.G. nr. 34/2013, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora „*Asociațiile crescătorilor locali, cooperativele agricole locale, grupurile de producători locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul localității respective cu care se încheie contracte de închiriere prin atribuire directă trebuie să fie legal constituite înainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directă a contractului. Entitățile înființate cu cel puțin un an înainte de data depunerii cererii au drept de preempțiune, cu condiția de a face dovada desfășurării de activitate economică specifică domeniului respectiv.*”

În situația în care va rămâne pășune neatribuită, suprafață/suprafețele rămase disponibile vor fi supuse procedurii de licitație publică având în vedere dispozițiile art. 9 alin. (1) și alin. (2) din O.U.G. nr. 34/2013, cu modificările și completările ulterioare. Pentru derularea procedurii de licitație publică a loturilor rămase neatribuite va fi necesară întocmirea unei documentații de licitație în conformitate cu dispozițiile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ coroborat cu cele ale O.U.G. nr. 34/2013, cu modificările și completările ulterioare. Pășunea rămasă disponibilă și declanșarea procedurii de licitație se va aduce la cunoștință publică.

Pentru asigurarea transparenței procedurii, se propune elaborarea unei documentații privind închirierea prin atribuire directă a pășunii/pajiștii aflate în proprietatea privată a comunei Prejmer, documentație ce urmează a fi supusă spre dezbateră și aprobare Consiliului Local al Comunei Prejmer.

CAP. VIII. ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE PRIN ATRIBUIRE DIRECTĂ

Contractul de închiriere prin atribuire directă se va încheia cu ofertantul care va fi declarat câștigător, avându-se în vedere ofertele prezentate și condițiile stabilite prin documentația de atribuire.

Președinte de sedință

Petru Petre



DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE DIRECTĂ
privind închirierea terenurilor având categoria de folosință pășune,
proprietatea U.A.T. Comuna Prejmer, Județul Brașov

Preambul

Cadrul legal privind atribuirea directă:

- O.U.G nr. 34/2023 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare;
- Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin H.G. nr. 1064/2013, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul comun al M.A.D.R./M.D.R.A.P. nr. 407/2051/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor;
- Ordinul M.A.D.R. nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
- Regulamentul de pășunat - interzicerea pășunatului, plimbarea și staționarea animalelor domestice (ovine, caprine, bovine, cabaline) pe terenurile agricole, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Prejmer nr. 19/28.02.2022;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- Amenajamentul pastoral de îmbunătățire, întreținere și exploatare a pajiștilor pentru perioada 2026 – 2035, aprobat prin H.C.L. Comuna Prejmer nr. 12/26.02.2026.

Principiile care stau la baza atribuirii contractului/contractelor de închiriere a suprafețelor de pajiști sunt:

- a) **transparența** – punerea la dispoziția tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului/contractelor de închiriere;
- b) **tratamentul egal** – aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică locală a criteriilor de atribuire a contractului/contractelor de închiriere;
- c) **proporționalitatea** – orice măsură stabilită de către autoritatea publică locală trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii și scopului contractului/contractelor;

- d) **nediscriminarea** - aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de închiriere, cu respectarea condițiilor prevăzute de lege și documentația de atribuire;
- e) **principiul priorității la atribuire** - acest principiu se aplică crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice care au avut sau au calitatea de locatar pentru suprafața de pășune solicitată și au taxele și impozitele achitate la zi.

1. Informații generale privind proprietarul:

U.A.T. Comuna Prejmer

Codul fiscal: 4688701

Adresa: comuna Prejmer, sat Prejmer, str. Mare nr. 565, județul Brașov

Tel./fax: 0268/362.003/ 0268/362.363

E-mail: primaria.prejmer@yahoo.com

Documentația de atribuire poate fi obținută de la sediul Primăriei Comunei Prejmer, Compartimentul Juridic (Corp clădire A, etaj), sat Prejmer, str. Mare nr. 565, județul Brașov.

Data limită pentru depunerea dosarelor cu cereri atribuire directă este: (conform anunț publicitar).

Atribuirea directă a pajiștilor proprietata Comunei Prejmer se va organiza:

- în data de începând cu ora, la sediul Primăriei Comunei Prejmer (conform anunț publicitar).

2. Informații generale privind obiectul închirierii:

2.1. *Descrierea bunurilor care urmează sa fie închiriat*

Obiectul procedurii îl reprezintă terenurile cu categoria de folosință „pajiște permanentă”, proprietatea Comunei Prejmer, în suprafață totală de **33,54 ha**, cu loturi situate în Satul Prejmer.

Suprafețele de pășune aflate în patrimoniul administrativ al U.A.T. Comuna Prejmer pot îndeștula toți membri colectivităților locale, **dar nu pentru toate grupele de animale.**

Destinația bunurilor ce fac obiectul închirierii

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

2.2. *Condiții de exploatare a închirierii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu,*

urmărite de către proprietar privind exploatarea eficientă a bunurilor ce fac obiectul închirierii

Prin realizarea închirierii pajiștilor proprietate privată a comunei se vor obține resurse financiare care se constituie venit la bugetul local.

Creșterea animalelor este o activitate economică importantă și trebuie facilitat accesul acestora la suprafețele de pajiști disponibile, aflate în proprietatea Comunei Prejmer, în condițiile în care pentru majoritatea crescătorilor de animale singura sursă de asigurare a hranei pe perioada verii este masaverde obținută de pe pajiști.

Utilizatorii de pajiști beneficiază de plăți unice pe suprafață, care îi obligă la executarea lucrărilor și activităților de întreținere a pajiștilor în condițiile legii, ale Regulamentului de pășunat și Amenajamentului pastoral.

Folosirea și exploatarea pajiștilor se face 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 Comuna Prejmer, Județul Brașov.

3. Condiții generale ale închirierii:

Condițiile generale ale închirierii sunt prezentate după cum urmează:

3.1. Regimul bunurilor utilizate de locatar pe perioada derulării închirierii

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

a) Bunuri de retur - sunt bunurile care revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului, la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul închirierii - pășunea, respectiv amenajările specifice;

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

Pe perioada derulării închirierii, bunul preluat de locatar îl constituie terenurile cu categoria de folosință „pajiște permanentă”, proprietatea Comunei Prejmer și care, la încetarea din orice cauză a contractului de închiriere, vor fi repartizate după cum urmează:

- **bunuri de retur** se va/vor reîntoarce în posesia proprietarului, liber/libere de orice sarcină;
- **bunurile proprii** rămân în proprietatea locatorului la încetarea contractului de închiriere, dacă nu fac obiectul intenției locatorului 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, Aviz PSI, Aviz și acord ape, etc).

3.1. 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.

3.2. Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență

Pe durata contractului de închiriere, locatarul are obligativitatea exploatării în regim de continuitate și permanență atât terenul închiriat, cât și bunurile realizate prin grija acestuia.

3.3 Interdicția subînchirierii bunului închiriat/posibilitatea subconcesionării după caz

După finalizarea procedurii de atribuire directă a terenului și încheierea contractului de închiriere, locatarul **are obligația de a nu subînchiria terenul**, urmând a fi inserată în contractul de închiriere o caluză în acest sens.

3.4. Durata închirierii

Închirierea se face pe o perioadă de 7 ani, începând cu data semnării contractului de închiriere, cu respectarea perioadei de pășunat prevăzute în Regulamentul cu privire la modul de organizare a pășunatului în Comuna Prejmer, județul Brașov. Durata contractului de închiriere poate fi prelungită 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 10 ani prevăzut de art. 9 alin. (2) din O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare.

3.5. Prețul chiriei

Nivelul minim al chiriei este determinat conform tabelului din Amenajamentul pastoral aprobat prin H.C.L. nr. 12/26.02.2026, pentru fiecare trup de pășune și se calculează în lei/ha/an, ținând cont de prețul stabilit prin H.C.J. Brașov nr. 416/03.12.2025 prin care, **pentru anul 2026 prețul mediu de masă verde (iarbă) a fost stabilit la suma de 0,08 lei/kg, cu mențiunea că prețul chiriei nu poate fi mai mic ca cel stabilit anterior de Consiliul Local al Comunei Prejmer pentru atribuirea trupurilor de pășune.**

Prețul a fost stabilit prin studiul de oportunitate, cu respectarea prevederilor legale în vigoare, prin

raportare la cantitatea medie de masă verde/ha aferentă trupurilor de pășune, determinată conform tabelului centralizator din Amenajamentul pastoral de îmbunătățire, întreținere și exploatare a pajiștilor pentru perioada 2026 – 2035, aprobat prin H.C.L. Comuna Prejmer nr. 12/26.02.2026 și la nivelul cheltuielilor privind întreținerea pășunilor și îmbunătățirea covorului ierbos, determinat conform tabelului centralizator din Amenajamentul pastoral și actualizat la zi, în condițiile actuale de piață.

Acest preț este unul echilibrat în condițiile actuale de piață, autoritatea publică locală stabilind prețul închirierii conform prevederilor legale și la un nivel cel puțin egal cu nivelul chiriei/ha/an aprobat de către Consiliul Local în anii precedenți.

Astfel, cuantumul chiriei este:

- pentru pășunea Hoistol I și Hoistol II: = **565 lei /ha/an chirie**
- pentru Fânețe: = **661 lei /ha/an chirie**
- pentru Pășunea Mare: = **636 lei /ha/an chirie**
- pentru pășunea către Stupinii Prejmerului: = **581 lei /ha/an chirie**
- pentru pășunea Canton: 1.200 lei/an - = **599 lei /ha/an chirie**
- pentru pășunea Strâmba și Sita Buzăului = **500 lei/ ha/an chirie**

Chiria se indexează anual cu rata inflației comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru ultimile 12 luni anterioare datei la care s-a efectuat ultima plată a chiriei, la care se adaugă taxa de teren, dobânzi și penalități de întârziere conform dispozițiilor legale în vigoare.

Plata chiriei se face în două tranșe, respectiv prima tranșă de 30% din cuantumul acesteia va fi achitată până la data de 31 martie, iar diferența de 70%, va fi achitată până la data de 30 noiembrie, a fiecărui an.

Chiria obținută din închiriere va reprezenta venit la bugetul local.

Plata chiriei nu este legată/condiționată de plata/încasarea de către locatar a altor subvenții, precum cele acordate de APIA sau alte asemenea entități.

Modalitatea de plată și sancțiunile în caz de întârziere la plată sau de neplată a chiriei sunt prevăzute în contractul de închiriere încheiat între locatar și locatar.

Pentru loturile (parcelele) solicitate, solicitantul trebuie să-și elaboreze solicitarea în funcție de proporționalitatea hectarelor care sunt pășunate de bovine și ovine, cu respectarea condițiilor legale privind asigurarea unei încărcături optime de animale pe hectar, **dar nu mai puțin de 0,3 UVM/ha.**

Comisia de evaluare va verifica respectarea proporționalitatea propusă, precum și încărcătura de animale pe hectar.

4. Condiții speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul închirierii

Pentru bunurile care fac obiectul prezentei documentații de atribuire, nu se impun condiții speciale, întrucât acestea 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 care urmează să se desfășoare în obiectivul de investiții care se va realiza prin grija exclusivă a locatarului.

5. Condițiile specifice de solicitare în vederea atribuirii directe

La prezenta procedură pot participa în nume propriu cei care au cel puțin 5 animale mari (bovine, cabaline) și 30 animale mici (oi, capre) sau echivalent în UVM.

Suprafața de pășune care se va acorda va fi în funcție de suprafața solicitată prin cerere, cu respectarea încărcăturii optime de animale stabilită conform legii, dar nu mai puțin de 0,3 UVM/ha, calculate conform tabelului de mai jos:

TABELUL DE CONVERSIE A ANIMALELOR ÎN UNITĂȚI VITE MARI

Categoria de animale	Coeficientul de conversie	Capete/UVM/ha
Tauri, vaci și alte bovine de mai mult de 2 ani, ecvidee de mai mult de 6 luni	1,0	1,0
Bovine între 6 luni și 2 ani	0,6	1,6
Bovine de mai puțin de 6 luni	0,4	2,5
Ovine	0,15	6,6
Caprine	0,15	6,6

5.1. Privind ofertanții persoane juridice:

Condiții:

- să fie agent economic înregistrat la Oficiul Registrului Comerțului din Județul Brașov;
- să nu fie insolubilă, în stare de faliment sau în lichidare;
- să nu aibă restanțe de plata la impozite, taxe locale bugetele locale, alte obligații și contribuții legale la bugetul local;
- să aibă sediul social pe teritoriul administrativ al Comunei Prejmer (crescători de animale din cadrul colectivității locale) și să fie înscris în Registrul Agricol al Comunei Prejmer. Sediul social pe teritoriul administrativ al Comunei Prejmer nu trebuie să fie înregistrat ulterior datei de 31.12.2025.
- să aibă ca obiecte de activitate înregistrate în Registrul Comerțului la data depunerii ofertei, activitățile codificate CAEN: 0141 - creșterea bovinelor de lapte; 0142 - creșterea altor bovine; 0145 - creșterea caprinelor și ovinelor; 0162 - activități auxiliare pentru creșterea animalelor;
- să facă dovada deținerii unui număr suficient de animale pentru a asigura încărcătura minimă de 0,3 UVM/ ha;

- persoana juridică trebuie să fie legal constituită înainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directă a contractului
- animalele trebuie să fie înregistrate în RNE;
- să nu furnizeze date false în documentele de calificare.

5.2. Privind ofertanții - asociații ale proprietarilor de animale

- să fie asociație înființată conform O.G. nr. 26/2000, înscrisă în Registrul Asociațiilor și Fundațiilor aflat la grefa Judecătoria Brașov;
- să nu aibă restanțe de plata de impozite, taxe locale, alte obligații și contribuții legale la bugetul local;
- să aibă sediul social pe teritoriul administrativ al Comunei Prejmer (crescători de animale din cadrul colectivității locale) și să fie înscris în Registrul Agricol al Comunei Prejmer. Sediul social pe teritoriul administrativ al Comunei Prejmer nu trebuie să fie înregistrat ulterior datei de 31.12.2025.
- să aibă ca scop principal sprijinirea crescătorilor de animale - bovine, ovine, caprine, ecvidee - de pe raza Comunei Prejmer și satele aparținătoare în vederea ridicării nivelului calitativ al creșterii și îngrijirii acestora;
- să facă dovada deținerii unui număr suficient de animale (de către membrii asociați) pentru a asigura încărcătura minimă de 0,3 UVM/ ha;
- animalele proprietarilor asociați trebuie să fie înregistrate în RNE;
- asociația trebuie să fie legal constituită înainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directă a contractului;
- să nu furnizeze date false în documentele de calificare.

5.3. Privind ofertanții persoane fizice:

- să aibă domiciliul pe raza Comunei Prejmer (crescători de animale din cadrul colectivității locale) - membri ai colectivității locale. Domiciliul pe teritoriul administrativ al Comunei Prejmer nu trebuie să fie înregistrat ulterior datei de 31.12.2025;
- să nu aibă restante de plata la impozite, taxe locale, la bugetul local;
- să facă dovada deținerii unui număr suficient de animale pentru a asigura încărcătura minimă de 0,3 UVM/ ha;
- animalele trebuie să fie înregistrate în RNE;
- să nu furnizeze date false în documentele de calificare.

Potrivit dispozițiilor art. 9 alin. (2¹) din O.U.G. nr. 34/2013 „Asociațiile crescătorilor locali, cooperativele agricole locale, grupurile de producători locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul localității respective cu care se încheie contracte de închiriere prin atribuire directă trebuie să

fie legal constituite înainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directă a contractului. Entitățile înființate cu cel puțin un an înainte de data depunerii cererii au drept de preempțiune, cu condiția de a face dovada desfășurării de activitate economică specifică domeniului respectiv.

Potrivit dispozițiilor alin. (7³) al art. 9 din același act normativ „*Concesiunea/Închirierea pajiștilor permanente aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor se face cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în RNE.*”

6. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere

Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a exploata bunul obiect al închirierii 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 imposibilității obiective a locatarului de a exploata bunul obiect al închirierii, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri, cu condiția notificării prealabile a locatorului;
- g) neplata la termenele stabilite prin contract, a chiriei și taxelor aferente și a penalităților datorate;
- h) în cazul vânzării animalelor de către locatar;
- i) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
- j) în cazul în care se constată, de către reprezentanții autorității publice locale faptul că pajiștea închiriată nu este folosită;
- k) moștenitorii locatarului pot denunța contractul în termen de 60 de zile de la data la care au luat la cunoștință de moartea locatarului și de existența locațiunii, potrivit art. 1820 alin. (2) din Codul Civil;
- l) nerespectarea obligației locatarului de a depune toate diligențele în vederea curățării și mentinerii la stadiu de pajiște eligibilă la plată, dar și efectuarea lucrărilor prevăzute în amenajamentul zoopastoral, neplata chiriei, precum și diminuarea efectivului de animale sub limita minimă de 0,3 UVM/ha.

Dat fiind Amenajamentul pastoral de îmbunătățire, întreținere și exploatare a pajistilor pentru perioada 2026-2035, aprobat de către Consiliul Local Prejmer prin H.C.L. nr. 12/26.02.2026, care a analizat

situația pășunilor de pe raza Comunei Prejmer, se va stabili, prin clauze contractuale, modalitatea de realizare a acestor lucrări anuale, iar în cazul neîndeplinirii acestora contractul se reziliază de plin drept, fără nicio altă formalitate (pact comisoriu de grad IV).

Fiecare dintre aceste lucrări se va raporta anual, trebuind să corespundă cu minimul din graficele anuale impuse prin contract. Analiza lucrărilor se va realiza în perioada 15 ianuarie - 01 februarie a următorului an de contract, pe baza actelor care se vor depune în procedura anuală de verificare a contractelor, astfel cum aceasta se impune în baza art. 9 alin. (4) din O.U.G. nr. 34/2013.

Locatarul are obligația să asigure exploatarea prin pășunat eficace, în regim de continuitate și de permanență a terenului ce face obiectul închirierii. În acest scop el trebuie să respecte încărcătura de animale/ha de minim 0,3 UVM/ha până la o încărcătură optimă, prezentând în acest sens în fiecare an, o declarație pe propria răspundere privind efectivul anual de animale scoase la pășunat. Declarația va fi depusă la registratura Primăriei Comunei Prejmer, în perioada 15 ianuarie - 01 februarie a anului respectiv, în procedura de verificare anuală.

În situația în care din datele prezentate în declarație/adeverință reiese că nu este respectată încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha pentru lotul atribuit, precum și în situația nerespectării datei maxime de depunere a declarației, contractul se reziliază de drept, fără a fi necesară nicio altă formalitate.

Locatarul este obligat să suporte toate cheltuielile cu privire la îndeplinirea contractului de închiriere, precum și alte cheltuieli, respectiv achitarea taxei aferente suprafeței, etc.

De asemenea, locatarul va respecta legislația în vigoare cu privire la obiectul închirierii și va ține cont de Strategia privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung, aprobată prin Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr. 226/235/2003, cu modificările și completările ulterioare.

Locatarul va efectua anual lucrări de fertilizare cu îngrășăminte organice, acestea exercitând un efect ameliorativ asupra însușirilor fizice, chimice și trofice ale solului.

Odată cu semnarea contractului, locatarul are obligația să respecte toate prevederile și procedurile ce decurg din legislația privind protecția mediului, întreaga responsabilitate în domeniul protecției mediului revenindu-i acestuia. Nerespectarea procedurilor și prevederilor legale în vigoare privind protecția mediului va atrage după sine rezilierea de plin drept, fără nicio altă formalitate, a respectivului contract.

Locatarul are obligația de a depune la începutul fiecărui an (15 ianuarie - 01 februarie) la sediul Primăriei Comunei Prejmer un plan de acțiune care va cuprinde lista cu investițiile propuse pentru anul în curs, realizarea efectivă a acestora efectuându-se prin notificarea în prealabil a autorității publice locale Prejmer, înainte de efectuarea acestor lucrări.

Totodată, se vor depune în această procedură de verificare, toate datele rezultate în vederea analizei retroactive pe anul precedent, privind îndeplinirea graficului de lucrări cu acte doveditoare, precum plata contravalorii închirierii și a impozitului pe suprafață, **numărul de animale la 31 decembrie a anului**

precedent și orice alte elemente considerate relevante cu privire la executarea contractului. În cazul nedepunerii acestor înscrisuri, se va produce rezilierea de plin drept a contractului, fără nicio altă formalitate.

Locatarul are obligația ca înainte de ieșirea la pășunat să efectueze controlul sanitar-veterinar al animalelor prin certificatele eliberate de către medicul veterinar, iar în caz de îmbolnăvire sau moartea animalelor să anunțe medicul veterinar în termen de 24 ore. În cazul în care locatarul refuză să se conformeze, contractul va fi considerat reziliat de drept, fără a fi necesară nicio altă formalitate prealabilă. Locatarul nu poate subînchiria sau cesiona, în tot sau în parte, terenul și lucrările ce fac obiectul contractului de închiriere.

Locatarul este obligat să întrebuințeze bunul imobil - terenul potrivit destinației sale - pășune și prin popularea doar cu animalele menționate (ca și categorii).

Locatarul trebuie să obțină, dacă este cazul, autorizațiile și/sau avizele necesare în vederea desfășurării activității pentru care se închiriază terenurile și să respecte condițiile impuse prin acordarea avizelor.

Locatarul are dreptul ca prin reprezentanții săi ori împuterniciți ai acestora, să controleze modul cum este folosit și întreținut de către locatar terenul închiriat și să ia măsurile care se impun în vederea unei bune întrețineri și folosiri corespunzătoare, potrivit destinației stabilite în cadrul procedurii de atribuire a contractului.

Terenul va fi folosit în regim de continuitate și permanență pentru scopul în care a fost închiriat, iar eventualele schimbări de destinație sunt interzise.

La încetarea contractului de închiriere prin atingere la termen, locatarul este obligat să restituie locatorului, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului.

Locatarul va respecta cu strictețe sarcinile trasate în amenajamentul pastoral.

7. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de atribuire directă

Procedura de atribuire directă

Procedura de atribuire a contractelor de închiriere a suprafețelor având categoria de folosință pășune din domeniul privat al U.A.T. Comuna Prejmer se realizează prin atribuire directă în conformitate cu prezenta documentație și cu respectarea dispozițiilor O.U.G. nr. 34/2013 *privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991*, cu modificările și completările ulterioare.

Procedura de atribuire directă se desfășoară dacă există cel puțin un solicitant care îndeplinește condițiile stabilite în prezenta documentație de atribuire și a depus documentele solicitate ca urmare a anunțului privind atribuirea directă a suprafețelor având categoria de folosință pășune, postat la sediul Primăriei Comunei Prejmer și pe site-ul instituției.

După primirea cererilor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul general intrare-ieșire al Primăriei Comunei Prejmer, acestea vor fi predate Comisiei de atribuire în vederea verificării conformității acestora cu cerințele documentației de atribuire și va declara ofertanții eligibili și calificați, respectiv pe cei neeligibili și respinși în urma evaluării documentelor de eligibilitate, consemnând cele constate într-un proces – verbal semnat de către membrii comisiei.

Cererile care nu respectă toate cerințele sau nu conțin toate documentele solicitate prin prezenta documentație, vor fi declarate neconforme și nu vor fi luate în considerare la procedura de atribuire directă.

Ofertanții neeligibili sunt cei care nu îndeplinesc cerințele din documentația de atribuire directă, fiind respinși în urma evaluării de către comisie a documentelor depuse.

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

Asociațiile crescătorilor locali, cooperativele agricole locale, grupurile de producători locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul Comunei Prejmer, care solicită închirierea prin atribuire directă, trebuie să fie legal constituite înainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directă a contractului.

Entitățile înființate cu cel puțin un an înainte de data depunerii cererii au drept de preempțiune, cu condiția de a face dovada desfășurării de activitate economică specifică domeniului respectiv.

Comisia de atribuire anunță fermierii a căror solicitări au fost declarate eligibile raportat la numărul de animale, configurând loturile ce urmează a fi atribuite acestora.

Fermierilor declarați eligibili li se va pune în vedere să își precizeze opțiunea clară, în scris, în termen de 2 zile lucrătoare cu privire la lotul ce urmează le fi atribuit.

În situația în care există doi sau mai mulți solicitanți pentru același lot/trup de pășune, în cadrul atribuirii directe criteriul de departajare va fi „*cel mai mare nivel al chiriei*”. **Pasul de ofertare peste prețul chiriei stabilit este de minim 100 lei/ha/an.**

În situația în care doi sau mai mulți solicitanți pentru același lot oferă aceeași valoare a chiriei și aceștia nu ajung la un consens, comisia le va solicita ofertanților să depună din nou o ofertă financiară, în plic închis, în cadrul ședinței de atribuire, în vederea departajării acestora. **Comisia de atribuire va proceda la atribuirea lotului/trupului de pășune în cauză în favoarea celui care oferă prețul cel mai mare, reconfigurând loturile de pajiște atribuite, solicitantului necâștigător urmând a i se atribui lotul rămas disponibil.**

Ulterior finalizării atribuirii directe, comisia de atribuire va întocmi procesul – verbal privind desfășurarea și rezultatul procedurii, pe care îl va afișa la avizierul instituției și pe site-ul acesteia în termen de cel mult 2 zile lucrătoare de la data întocmirii.

Dosarele/Cererile de atribuire primite și înregistrate după termenul limită de primire precizat în anunțul publicitar, vor fi excluse de la procedura de atribuire directă și înapoiate solicitanților.

În situația în care va rămâne pășune neatribuită, suprafață/suprafețele rămase disponibile vor fi supuse

procedurii de licitație publică având în vedere dispozițiile art. 9 alin. (1) și alin. (2) din O.U.G. nr. 34/2013, cu modificările și completările ulterioare. Pentru derularea procedurii de licitație publică a loturilor rămase neatribuite va fi necesară întocmirea unei documentații de licitație în conformitate cu dispozițiile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ coroborat cu cele ale O.U.G. nr. 34/2013, cu modificările și completările ulterioare. Pășunea rămasă disponibilă și declanșarea procedurii de licitație se va aduce la cunoștință publică.

Fermierul/fermierii declarat/declarați eligibil/eligibili și câștigător/câștigători, căruia/căroră li s-a atribuit pășune alpină au obligația preluării ovinelor persoanelor fizice cu domiciliul pe raza U.A.T. Comuna Prejmer, cu respectarea cutumei locale.

8. Instrucțiuni pentru ofertanți

8.1. Calendarul estimativ al desfășurării atribuirii directe, condiții de participare, modalitatea de desfășurare

- 1. Anunțul privind organizarea atribuirii directe** va fi adus la cunoștință publică prin afișare la sediul și pe site-ul Primăriei Comunei Prejmer.
- 2. Solicitări de clarificări înainte de data limită de depunere a cererilor/dosarelor de participare** – solicitanții interesați în vederea participării la atribuirea directă pot solicita clarificări privind documentația de atribuire înăuntrul termenului stabilit pentru depunerea cererilor/dosarelor de participare la procedură.
- 3. Răspunsul la eventualele solicitări de clarificări** se vor comunica în cel mai scurt timp, dar nu mai târziu de 1 zi înainte de data limită de depunere a cererilor/dosarelor de participare.
- 4. Data limită și locul de depunere al cererilor/dosarelor de participare:**....., ora....., la Registratura Primăriei Comunei Prejmer din sat Prejmer, comuna Prejmer, str. Mare nr. 565, județul Brașov.
- 5. Verificarea conformității cererilor/dosarelor de participare, a eligibilității solicitanților de către Comisia de atribuire:** în perioada
- 6. Configurarea de către Comisia de atribuire a loturilor ce urmează a fi atribuite fermierilor a căror solicitări au fost declarate conforme și eligibile** raportat la numărul de animale înscrise în RNE: în perioada.....
- 7. Informarea/notificarea fermierilor a căror solicitări au fost declarate conforme și eligibile asupra eligibilității acestora cu precizarea lotului care urmează a le fi atribuit:** în perioada
- 8. Comunicarea, în scris, de către fermierii notificați cf. pct. 7 a opțiunii clare, în scris, cu privire**

la lotul ce urmează le fi atribuit: în termen de 2 zile lucrătoare de la data primirii informării/notificării comisiei.

9. **Ședința de atribuire directă: în data de, ora**, la sediul Primăriei Comunei Prejmer, din sat Prejmer, comuna Prejmer, str. Mare nr. 565, județul Brașov, în sala de ședință a Consiliului Local, Corp A, etaj.

Pentru buna desfășurare a lucrărilor ședinței de atribuire directă, la ședință pot participa exclusiv solicitanții care au depus cereri/documente de participare și au fost declarați eligibili.

În mod excepțional, Comisia de atribuire poate permite accesul în sala de ședință și a altor persoane cu condiția ca acestea să solicite în scris accesul, indicând motivele. Cererile în acest scop vor fi înregistrate la registratura instituției cu cel puțin 4 zile lucrătoare înainte de data desfășurării ședinței de atribuire directă. În situația în care comisia apreciază că cererea este întemeiată, va comunica acceptul pentru participare prin afișare la sediul instituției/site-ul acesteia până cel târziu înainte de ora desfășurării procedurii de atribuire.

10. Depunerea eventualelor contestații de către participanții la ședința de atribuire directă – în termen de cel mult 2 zile lucrătoare de la data afișării (la avizierul instituției și pe site-ul acesteia) a procesului – verbal privind desfășurarea și rezultatul procedurii.

Contestațiile vor fi însoțite de dovada plății unei cauțiuni în cuantum de 600 lei, efectuate la Casieria Primăriei Comunei Prejmer, în contul Comunei Prejmer: RO.....

În cazul respingerii contestației, cauțiunea se va constitui venit la bugetul local.

În cazul admiterii contestației, cauțiunea se va restitui persoanei în cauză.

11. Soluționarea contestațiilor - în termen de cel mult 5 zile lucrătoare de la data înregistrării contestațiilor la procedura de atribuire directă.

12. Informarea (prin afișare) asupra soluțiilor date contestațiilor de către Comisia de soluționare a contestațiilor - în termen de cel mult 2 zile lucrătoare de la data soluționării.

13. Încheierea contractului/contractelor de închiriere – în termen de cel mult 5 zile lucrătoare de la epuizarea termenului de la pct. 12 de mai sus.

8.2. Condiții de participare

La prezenta procedură pot participa în nume propriu cei care au cel puțin 5 animale mari (bovine, cabaline) sau echivalent în UVM.

La procedura de atribuire directă pot participa persoane care organizează turme de animale (stână/ciurdă), conform cutumei locale, acestea luând în turmă exclusiv animalele de la diferiți proprietari, **membri ai comunității locale**, cu animale înregistrate în Registrul Național al Exploatațiilor (RNE).

Asociațiile crescătorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul Comunei Prejmer,

care solicită închirierea prin atribuire directă, prin reprezentantul legal, alături de cerere depun un tabel cu membrii asociației, crescătorii locali de animale având animale înscrise în Registrul Național al Exploatațiilor (RNE), care asigură încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha. Tabelul va fi certificat printr-un document (adeverința DSVSA/ medic veterinar) din care reiese că animalele din speciile bovine, ovine, caprine, pentru care se solicită pășune, sunt înscrise în RNE, precum și vârsta acestora, iar proprietarii animalelor, membrii în cadrul asociației sunt de acord ca asociația să solicite pășune în numele lor (model Formular nr. 5).

În situația în care nu există corelație între tabelul și documentul (adeverința) prezentată, comisia va lua în considerare documentul privind înscrierea animalelor în RNE.

Solicitanții interesați să participe la procedura de atribuire directă pentru închirierea suprafețelor având categoria de folosință pășune din domeniul privat al Comunei Prejmer, județul Brașov, vor depune la Registratura Primăriei Comunei Prejmer, str. Mare nr. 565, județul Brașov, în plic închis, cererea de atribuire directă (Formular 1) însoțită de următoarele documente:

A) Persoane fizice:

- cartea de identitate, în copie certificată conform cu originalul, cu semnătura solicitantului;
- certificat de atestare fiscală privind plata la zi a taxelor și impozitelor față de bugetul local, valabil la data depunerii cererii, în original (din care rezultă că nu înregistrează datorii față de bugetul local);
- adeverință/document eliberată/eliberat de către Direcția Sanitar Veterinară (DSVSA) Brașov sau de către medicul veterinar din care să rezulte că animalele din speciile bovine, ovine, caprine, pentru care solicită pajiști (pășune), sunt înregistrate în Registrul Național al Exploatațiilor (RNE), precum și vârsta acestora, valabilă/valabil la data depunerii cererii. Pentru specia ecvidee se solicită și prezentarea pașaportului animalului. Se solicită fie prezentarea unui tabel cu animalele și nr. de crotalii pentru care se solicită pășune, fie pe adeverința/documentul eliberat de (DSVSA) Brașov sau de către medicul veterinar se vor bifa animalele cu care participă la atribuirea directă;
- adeverință de la Registrul Agricol din care să reiasă numărul de animale deținut – actualizat la zi;
- formularul de ofertă financiară, în original – conform Formular nr. 2
- declarație privind asigurarea încărcăturii – conform Formular nr. 3
- declarație de consimțământ privind stocarea și prelucrarea datelor cu caracter personal – conform Formular nr. 4;
- **pentru organizatorii de turme de animale (stână/ciurdă)**, pe lângă documentele de mai sus, declarație dată pe propria răspundere de către solicitantul care ia în turmă animalele proprietarilor, membri ai colectivității locale, înregistrate în Registrul Național al Exploatațiilor (RNE). Declarația va fi însoțită de un tabel centralizator care va cuprinde numele proprietarului de la care se iau animalele (obligatoriu cu domiciliul în comuna Prejmer), datele de identificare ale acestuia (adresă domiciliu, CNP), numărul de animale, numărul de identificare a crotaliilor, categoria, vârsta și starea de sănătate și semnătura proprietarilor prin care se atestă acordul acestora de predare a animalelor. Animalele necrotaliatate nu se

iau în considerare.

B) Asociații înființate conform OG nr. 26/2000:

- certificat de înregistrare fiscală (ANAF), în copie certificată conform cu originalul, cu semnătura reprezentantului legal al solicitantului;
- încheierea de acordare a personalității juridice a asociației pronunțată de către judecătoria, legalizată cu mențiunea definitivă, în copie certificată conform cu originalul, cu semnătura reprezentantului legal al solicitantului;
- statutul și actul constitutiv, actualizate, în copie certificată conform cu originalul, cu semnătura reprezentantului legal al solicitantului;
- certificat/extras din Registrul Asociațiilor și Fundațiilor aflat la Grefa Judecătoria Brașov privind înregistrarea asociației, în copie certificată conform cu originalul, cu semnătura reprezentantului legal al solicitantului;
- certificat de înregistrare fiscală de la ANAF, în copie certificată conform cu originalul, cu semnătura reprezentantului legal al solicitantului;
- certificat de atestare fiscală privind plata la zi a taxelor și impozitelor față de bugetul local, valabil la data depunerii cererii, în original (din care rezultă că nu înregistrează datorii față de bugetul local);
- tabel nominal cu membrii asociației, crescători locali de animale având un număr de animale înscrise în RNE;
- adeverință/document eliberată/eliberat de către Direcția Sanitar Veterinară (DSVSA) Brașov sau de către medicul veterinar din care să rezulte efectivele de animale înregistrate în Registrul Național al Exploatațiilor (RNE), pe specii și categorii de animale, precum și vârsta acestora, pentru fiecare membru în parte, valabilă/valabil la data depunerii cererii. Pentru specia ecvidee se solicită și prezentarea pașaportului animalului. Se solicită fie prezentarea unui tabel cu animalele și nr. de crotalii pentru care se solicită pășune, fie pe adeverința/documentul eliberat de (DSVSA) Brașov sau de către medicul veterinar se vor bifa animalele cu care participă la atribuirea directă;
- adeverință de la Registrul Agricol din care să reiasă numărul de animale deținut de către fiecare membru al asociației, actualizat la zi – se poate prezenta și un tabel centralizator semnat de către responsabilul cu registrul agricol din cadrul primăriei;
- dovada desfășurării de activitate economică specifică (copie bilanț contabil cu dovadă de înregistrare, etc);
- formularul de ofertă financiară, în original – conform Formular nr. 2;
- declarație privind asigurarea încărcăturii – conform Formular nr. 3;
- declarație de cosimțământ privind stocarea și prelucrarea datelor cu caracter personal – conform Formular nr. 4;
- împuternicirea pentru asociație - conform Formular nr. 5.

Eventualele contestații se pot depune în termen de cel mult 2 zile lucrătoare de la data afișării proceselor-verbale. Contestațiile vor fi însoțite de dovada plății unei cauțiuni în cuantum de 600 lei, efectuate la Casieria Primăriei Comunei Prejmer, în contul Comunei Prejmer: RO.....

În situația depunerii unor contestații din partea solicitanților participanți la procedura de atribuire directă, acestea se vor adresa spre soluționare Comisiei de soluționare a contestațiilor, care va proceda la soluționare în termen de 5 zile lucrătoare de la data înregistrării contestațiilor la procedura de atribuire directă.

Dacă în urma analizării contestației se stabilește că aceasta este întemeiată, Comisia de soluționare a contestațiilor va dispune admiterea contestației și va propune anularea, prin dispoziție de Primar, a procedurii de atribuire și reluarea acesteia, în condițiile legii.

În situația în care se stabilește că contestația este neîntemeiată, Comisia de soluționare a contestațiilor va dispune respingerea acesteia și menținerea procesului-verbal/măsurilor Comisiei de atribuire.

Ulterior soluționării contestațiilor, Comisia de soluționare a contestațiilor va face informarea participanților (prin afișare) asupra soluțiilor date, în termen de cel mult 2 zile lucrătoare de la data soluționării.

Încheierea contractului/contractelor de închiriere se va face în termen de cel mult 5 zile lucrătoare de la afișării informării de mai sus.

10. Comisia de atribuire

Comisia de atribuire directă a suprafețelor de pășune proprietatea Comunei Prejmer va fi formată dintr-un număr impar de membri (minim 5), dintre care face parte și un membru al Consiliului Local. Comisia de atribuire este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor săi, iar deciziile se iau cu votul majorității membrilor.

Atribuțiile comisiei de atribuire directă sunt:

- a) verificarea îndeplinirii condițiilor de eligibilitate de către ofertanți
- b) verificarea conformității documentelor
- c) întocmirea proceselor-verbale cu ocazia derulării procedurii și verificării documentelor/eligibilității ofertanților, afișarea acestora
- d) asigurarea derulării procedurii de atribuire propriu-zisă, stabilirea ofertantului/ofertanților câștigător/câștigători și întocmirea procesului-verbal de atribuire directă.

Comisia de atribuire directă, poate solicita clarificări privind documentele depuse de către ofertanți, pe toată perioada derulării atribuirii, dacă consideră ca fiind necesar.

11. Dispoziții finale

Documentația de atribuire directă se poate obține gratuit de la sediul Primăriei Comunei Prejmer, Compartimentul Juridic (Corp clădire A, etaj), sat Prejmer, str. Mare nr. 565, județul Brașov, în baza unei cereri scrise din partea solicitanților.

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.

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu procedura de atribuire directă a contractelor de închiriere a suprafețelor de pășune, proprietatea U.A.T. Comuna Prejmer, ori cu încheierea, executarea, modificare, încetarea contractelor de închiriere și/sau acordare de despăgubiri, se soluționează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare, de către instanța de judecată.

Denumirea instanței competente în soluționarea litigiilor apărute: **Tribunalul Brașov - Secția comerciala și contencios – administrativ**, mun. Brașov, B-dul 15 Noiembrie nr. 45, jud. Brașov

Președinte de ședință,

Petru Petre



Secțiunea de FORMULARE

Conține formularele destinate facilitării elaborării și prezentării documentelor de către solicitanți, permițând comisiei de atribuire directă o evaluare rapidă și corectă a tuturor ofertelor depuse.

Model cerere eliberare exemplar documentație de atribuire

Înregistrată la sediul U.A.T. Comuna Prejmer

Nr. înregistrare...../.....

Către,

U.A.T. Comuna Prejmer

Comuna Prejmer, sat Prejmer, str. Mare nr. 565, județul Brașov

Tel./fax: 0268/362.003/ 0268/362.363

E-mail: primaria.prejmer@yahoo.com

Compartimentul Juridic

Urmare a anunțului nr..... din data de..... privind organizarea procedurii de atribuire directă a terenurilor având categoria de folosință pășune, proprietatea Comunei Prejmer, Județul Brașov,

Subsemnatul/Subsemnata/ Subscrisa....., cu domiciliul/sediul social în....., având CNP/CUI....., prin prezenta solicit eliberarea unui exemplar al documentației de atribuire privind organizarea procedurii de atribuire directă a terenurilor având categoria de folosință pășune, proprietatea Comunei Prejmer, Județul Brașov.

Cu stimă,

.....
(numele/denumirea)

.....
(semnătura/ștampila)

Am primit documentația solicitată,

Azi data de.....
Numele/semnătura

Am predat documentația solicitată,

Azi data de.....
Numele/semnătura

CERERE DE PARTICIPARE

1. Numele/Denumirea completă a ofertantului

.....

2. Domiciliul/sediul ofertantului (adresa completă)

.....

Telefon/fax....., adresă de e-mail.....

3. Datele de identificare ale ofertantului (număr de înregistrare în Registrul Comerțului, cod unic de înregistrare, cod de identificare fiscală; în cazul persoanelor fizice datele de identificare conform CI: serie, nr. CI, data eliberării și instituția emitentă, CNP)

.....

4. Persoana fizică împuternicită să reprezinte ofertantul în cadrul procedurii este (se va completa în cazul persoanelor juridice sau asociațiilor, cu datele de identificare ale persoanei împuternicite):

.....

în condițiile documentației de atribuire formulez/formulăm prezenta:

CERERE

pentru atribuirea directă a unei suprafețe de pășune aflate în patrimoniul administrativ al U.A.T. Comuna Prejmer, de ha, din lotul....., pentru un efectiv de capete animale, specia.....;capete animale, specia.....

certificat de înregistrare fiscală (ANAF), în copie certificată conform cu originalul, cu semnătura reprezentantului legal al solicitantului

încheierea de acordare a personalității juridice a asociației pronunțată de către judecătoria, legalizată cu mențiunea definitivă, în copie certificată conform cu originalul, cu semnătura reprezentantului legal al solicitantului

statutul și actul constitutiv, actualizate, în copie certificată conform cu originalul, cu semnătura reprezentantului legal al solicitantului

certificat/extras din Registrul Asociațiilor și Fundațiilor aflat la Grefa Judecătoria Brașov privind înregistrarea asociației, în copie certificată conform cu originalul, cu semnătura reprezentantului solicitantului

certificat de înregistrare fiscală de la ANAF, în copie certificată conform cu originalul, cu semnătura reprezentantului legal al solicitantului

certificat de atestare fiscală privind plata la zi a taxelor și impozitelor față de bugetul local, valabil la data depunerii cererii, în original (din care rezultă că nu înregistrează datorii față de bugetul local)

tabel nominal cu membrii asociației, crescători locali de animale având un număr de animale înscrise în RNE

adeverință/document eliberată/eliberat de către Direcția Sanitar Veterinară (DSVSA) Brașov sau de către medicul veterinar din care să rezulte efectivele de animale înregistrate în Registrul Național al Exploatațiilor (RNE), pe specii și categorii de animale, precum și vârsta acestora, pentru fiecare membru în parte, valabilă/valabil la data depunerii cererii

copie pașaportului animalului, în cazul speciei ecvidee

adeverință/ tabel centralizator de la Registrul Agricol din care reiese numărul de animale deținut de către fiecare membru al asociației, actualizat la zi

dovada desfășurării de activitate economică specifică (copie bilanț contabil cu dovadă de înregistrare, etc);

formularul de ofertă financiară, în original –Formular nr. 2

declarație privind asigurarea încărcăturii –Formular nr. 3

declarație de cosimțământ privind stocarea și prelucrarea datelor cu caracter personal –Formular nr. 4

împuternicirea pentru asociație - Formular nr. 5

Persoane juridice (altele decât asociațiile înființate conform O.G. 26/2000):

certificat de înregistrare (CUI) emis de Oficiul Registrului Comerțului Brașov, în copie certificată conform cu originalul, cu semnătura reprezentantului legal al solicitantului

certificat de înregistrare fiscală de la ANAF, în copie certificată conform cu originalul, cu semnătura reprezentantului legal al solicitantului

certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului Brașov, valabil la data depunerii ofertei

certificat de atestare fiscală privind plata la zi a taxelor și impozitelor față de bugetul local, valabil la data depunerii cererii, în original (din care rezultă că nu înregistrează datorii față de bugetul local)

adeverință/document eliberată/eliberat de către Direcția Sanitar Veterinară (DSVSA) Brașov sau de către medicul veterinar din care să rezulte că animalele din speciile bovine, ovine, caprine, pentru care solicită pajiști (pășune), sunt înregistrate în Registrul Național al Exploatațiilor (RNE), precum și vârsta acestora, valabilă/valabil la data depunerii cererii

copia pașaportului animalului, în cazul speciei ecvidee

formularul de ofertă financiară, în original –Formular nr. 2;

declarație privind asigurarea încărcăturii –Formular nr. 3;

declarație de cosimțământ privind stocarea și prelucrarea datelor cu caracter personal –Formular nr. 4;

împuternicire acordată persoanei fizice care participă la procedura de atribuire, în reprezentarea persoanei juridice, în situația în care nu participă reprezentantul legal

Cunoscând dispozițiile articolului 326 din Codul Penal cu privire la falsul în declarații, declar pe propria răspundere faptul că informațiile/documentele/declarațiile anexate cererii corespund adevărului.

Prin depunerea prezentei cereri îmi exprim acordul ca datele mele cu caracter personal cuprinse în

prezenta documentație să poată fi prelucrate/folosite în scopul desfășurării procedurii de atribuire și comunicării rezultatului procedurii de verificare a solicitării.

Declar că am luat cunoștință de conținutul Documentației de atribuire directă și sunt/suntem de acord ca procedra să se desfășoare în conformitate cu aceasta.

Ne angajăm/ mă angajez, ca în cazul în care oferta noastră/oferta mea este adjudecată să închei/încheiem cu organizatorul procedurii de atribuire directă, U.A.T. Comuna Prejmer, contractul de închiriere în termenul stipulat în documentația de atribuire.

Ne angajăm/îmi angajez răspunderea exclusivă, sub sancțiunile aplicate faptelor penale de fals și uz de fals, pentru legalitatea și autenticitatea tuturor documentelor prezentate în original și/sau în copie certificată conform cu originalul, în vederea participării la procedură, precum și pentru realitatea informațiilor, datelor și angajamentelor furnizate/făcute în cadrul procedurii.

Suntem/sunt de acord cu prevederile modelului de Contract cadru de închiriere pentru suprafețele de terenuri având categoria de folosință pășune aflate în domeniul privat al comunei Prejmer, județul Brașov, atașat documentației de atribuire.

Declarăm/declar că am luat cunoștință de faptul că în situația în care vom/voi înțelege să formulăm/formulez contestație (care poate fi depusă doar în legătură cu propriul dosar), procedura de atribuire a suprafeței de pășune ce face obiectul cererii subsemnatului/subscrisei va fi suspendată.

Data completării:.....

Nume, prenume/denumire ofertant.....

Semnătură, ștampilă (dacă este cazul)

FORMULAR DE OFERTĂ FINANCIARĂ

Către,

U.A.T. Comuna Prejmer

Comuna Prejmer, sat Prejmer, str. Mare nr. 565, județul Brașov

Tel./fax: 0268/362.003/ 0268/362.363

E-mail: contact@primariaprejmer.ro

Examinând documentația de atribuire directă, subsemnatul/subsemnata (nume/prenume) în calitate de ofertant/reprezentant legal al ofertantului (denumirea persoanei juridice sau asociației) în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, ofer/oferim prețul de lei/ha/an respectiv suma totală de lei/ha/an, reprezentând contravaloarea chiriei pentru Lotul
.....
(se va trece numărul, denumirea, localizarea lotului pentru care se ofertează), în suprafață de hectare.

Data întocmirii.....

Nume, prenume.....

Semnătura, ștampila (dacă este cazul).....

Declarație pe propria răspundere privind asigurarea încărcăturii

Subsemnatul/Subsemnata/Subscrisa,
(numele și prenumele persoanei fizice/denumirea ofertantului persoană juridică sau asociație), cu domiciliul/sediul în,
CNP/CUI/CIF....., declar pe propria răspundere că asigur și voi asigura încărcătura minimă stabilită conform documentației de atribuire directă, de 0,3 UVM/ha, cu cele..... capete de animale, specia....., capete de animale, specia....., pentru lotul pentru care am depus ofertă, respectiv.....
..... (se va trece numărul, denumirea, localizarea lotului pentru care se ofertează), în suprafață de hectare.

La data depunerii ofertei declar că asigur o încărcătură deUVM/ha pe lotul solicitat.

Data completării:.....

Nume, prenume/denumire ofertant.....

Semnătură, ștampilă (dacă este cazul)

ÎMPUTERNICIRE

Subsemnații, membri ai Asociației „.....”,
 împuternicim prin prezenta pe dl/d-na, având calitatea de
 PREȘEDINTE, în vederea:

- semnării tuturor actelor și documentelor care emană de la subscrisa în legătură cu participarea la
 procedura de atribuire directă
- participării în numele subsemnaților și pentru noi, în calitate de membri ai Asociației
 „.....” la procedura de atribuire directă și semnării tuturor documentelor
 rezultate pe parcursul și/sau în urma desfășurării procedurii, inclusiv a contractului de închiriere în
 situația atribuirii unei/unor suprafețe de pășune în cadrul procedurii.

Prin prezenta, mandatarul nostru, este pe deplin autorizat să angajeze răspunderea Asociației
 „.....” ai cărei membri suntem, cu privire la toate actele și faptele ce
 decurg din participarea la procedură.

Subsemnații declarăm pe propria răspundere că datele furnizate în tabelul de mai jos sunt corecte și
 corespund realității.

Tabel nominal privind deținătorii de animale, membri ai Asociației „.....”

Nr. crt.	Nume și prenume	CNP	Număr de animale			Anexe depuse	Semnătura
			Bovine	Ovine și caprine	Cabaline		
1							
2							
3

Data completării:.....

Nume, prenume/denumire ofertant.....

Semnătură, ștampilă (dacă este cazul)

Model contract – cadru

CONTRACT

de închiriere pentru suprafața de ha, lot/loturile nr.....
pășune aflată în domeniul privat al Comunei Prejmer, Județul Brașov

Încheiat astăzi, data de

I. Părțile contractante:

U.A.T. Comuna Prejmer, cu sediul în Comuna Prejmer, Strada Mare nr. 565, Județul Brașov, Telefon/Fax: 0268/362.003, E-mail: contact@primariaprejmer.ro, având codul de înregistrare fiscală 4688701, cont deschis la Trezoreria Brașov, reprezentată legal prin Primar Mihai - Florin Apafi, în calitate de locator,
și

1., 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,

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

la data de,

la sediul locatorului (alt loc, adresa etc.),

În temeiul prevederilor art. 362 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare coroborat cu prevederile O.U.G. nr. 34/2013 *privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991*, ale art. 1777 și următoarele din Codul civil și cu cele ale Hotărârii Consiliului Local al Comunei Prejmer nr.

Ținând cont de procesul – verbal al ședinței de atribuire directă a suprafețelor de pășune, proprietatea Comunei Prejmer, nr.,

Părțile convin încheierea prezentului contract de închiriere cu respectarea următoarelor clauze:

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea **suprafeței de pășune (pajiște permanentă) de ha, lot/loturile nr....., aflată în proprietatea privată a Comunei Prejmer, județul Brașov**, pentru pășunatul unui număr de capete animale din specia, identificată în schița anexată care face parte din prezentul contract.

2. Predarea de către locator, respectiv primirea de către locatar a suprafețelor de pajiște, ce formează obiectul închirierii, se efectuează pe bază de proces - verbal la data semnării prezentului contract, proces-verbal încheiat în acest sens constituindu-se Anexă la contract.

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

a) bunurile de retur, care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului, respectiv suprafețele de teren ce formează obiectul închirierii, astfel cum acestea sunt identificate la art. 1 din contract;

b) bunurile 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;

c) bunurile proprii, care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatorului: amenajări zoopastorale, troci, stâni.

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

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 **este de 7 ani**, începând cu data semnării prezentului contract, conform prevederilor art. 9 alin. (2) 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*, cu modificările și completările ulterioare, cu respectarea perioadelor de pășunat, după cum urmează:

a) pentru pășunea de la seș destinată bovinelor și cabalinelor, **între 1 mai - 30 noiembrie a anului în**

curs;

b) pentru pășunea alpină destinată ovinelor și caprinelor, **între 10 mai - 30 octombrie a anului în curs.**

În perioada 1 decembrie - 1 mai a anului în curs, se interzice pășunatul tuturor animalelor pe pășunile, ce formează obiectul închirierii.

În perioada de suprapunere a pășunatului ovinelor cu al bovinelor, respectiv 1 - 10 mai și 1 - 30 noiembrie a anului în curs, locatarul suprafețelor de pășune, împreună cu executivul Primăriei Comunei Prejmer, vor stabili locațiile pentru pășunatul ovinelor în așa fel încât să nu fie afectat pășunatul bovinelor, fiind interzis pășunatul pe aceeași suprafață a celor două specii de animale.

2. Contractul de închiriere 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 10 ani** prevăzut la art. 9 alin. (2) din O.U.G. nr. 34/2013, cu modificările și completările ulterioare.

IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este de lei/ha/an, stabilit cu respectarea condițiilor art. 6 alin. (3) și (4) din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013, cu modificările și completările ulterioare, chiria totală anuală (nr. ha x preț pe ha) fiind în valoare de lei.

Chiria se poate indexa anual cu rata inflației comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru ultimele 12 luni anterioare datei la care s-a efectuat ultima plată a chiriei, la care se adaugă taxa de teren, dobânzi și penalități de întârziere conform dispozițiilor legale în vigoare.

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul Comunei Prejmer, Județul Brașov, deschis la Trezoreria Brașov, nr. RO92TREZ13121A300530XXXX sau în numerar la casieria Primăriei Comunei Prejmer, Strada Mare nr. 565.

3. Plata chiriei se face în două tranșe, după cum urmează:

- a) 30% până la data de 31 martie a fiecărui an pentru anul în curs;
- b) 70% până la data de 30 noiembrie a fiecărui an pentru anul în curs.

Pentru primul an de închiriere, având în vedere data încheierii prezentului contract, cuantumul total al chiriei datorate de către locatar este de lei, care se va plăti integral până la data de 30 noiembrie

4. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate, pentru fiecare zidă întârziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.

5. Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic (31 decembrie) conduce la rezilierea contractului, cu recuperarea sumelor datorate, fără a fi necesară punerea în întârziere sau orice altă formalitate (pact comisoriu de gradul IV).

V. Drepturile și obligațiile părților

1. Drepturile locatarului:

a) 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, iar eventualele nerespectări ale obligațiilor asumate, putând duce la rezilierea contractului, însă doar după expirarea termenului de grație acordat pentru remedierea neconcordanțelor;

b) are dreptul ca prin împuterniciții săi, să controleze modul cum este folosit și întreținut de către locatar terenul închiriat și să ia măsurile care se impun în vederea unei bune întrețineri și folosirii corespunzătoare, potrivit destinației stabilite în cadrul procedurii de atribuire a contractului;

c) să solicite locatarului situația lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora și devizulaferent, conform legislației în vigoare;

d) să își dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de către 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 sau să cesioneze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea/Cesiunea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;

c) să plătească chiria în cuantumul și 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 practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;

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

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

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

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

k) să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere din orice cauză, fără nicio pretenție de despăgubire, inclusiv investițiile realizate în timpul derulării contractului;

l) să restituie locatorului suprafața de pășiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;

m) să plătească 30% din prima de asigurare;

n) să permită accesul nediscriminatoriu al tuturor proprietarilor de animale cu excepția cazurilor în care aceștia nu respectă prevederile legale în vigoare, Regulamentul de pășunat aprobat prin H.C.L. nr. 19/28.02.2022, Regulamentul intern al Asociației, în care se reglementează condițiile privind repartizarea suprafețelor de pășune și accesarea subvenției APIA pentru animalele care pășunează pe acestea, în baza acordurilor fermierilor, în cadrul termenului general al prezentului contract (pentru asociații);

o) să respecte cutuma locală pentru pășunea alpină;

p) să asigure exploatarea prin pășunat, eficace în regim de continuitate și de permanență a terenului ce face obiectul închirierii. În acest scop locatarul trebuie să respecte încărcătura minimă de animale/ha, de 0,3 UVM/ha, prezentând în acest sens în fiecare an, o declarație pe propria răspundere privind efectivul anual de animale scoase la pășunat. Declarația va fi depusă la registratura Primăriei Comunei Prejmer, în perioada 15 ianuarie – 1 februarie a anului curent, în procedura de verificare anuală. În situația în care din datele prezentate în declarație/adeverință reiese că nu este respectată încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha pentru lotul respectiv și dacă nu se respectă data maximă de depunere a declarației, atunci contractul se reziliază de drept, fără nicio altă formalitate;

q) să suporte toate cheltuielile cu privire la îndeplinirea contractului de închiriere, precum și alte cheltuieli, precum achitarea impozitului aferent suprafeței de teren, etc;

r) să respecte legislația în vigoare cu privire la obiectul închirierii și să țină cont de Strategia privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung, aprobată prin Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr. 226/235/2003, cu modificările și completările ulterioare;

s) să efectueze anual lucrări de fertilizare cu îngrășăminte organice, acestea exercitând un efect ameliorativ asupra însușirilor fizice, chimice și trofice ale solului;

t) să respecte toate prevederile și procedurile ce decurg din legislația privind protecția mediului. Nerespectarea procedurilor și prevederilor legale privind protecția mediului va atrage după sine rezilierea de plin drept, fără nicio altă formalitate a prezentului contract;

u) înainte de ieșirea la pășunat, să efectueze controlul sanitar - veterinar al animalelor prin

certIFICATELE eliberate de circumscripția sanitar – veterinară Prejmer, în termen de 24 ore, în cazul îmbolnăvirii animalelor/apariția unor boli;

v) să întrebuințeze bunurile imobile – suprafețele de teren - potrivit destinației acestora - pășune și prin popularea doar cu animalele menționate (ca și categorii);

w) să obțină autorizațiile și/sau avizele necesare în vederea desfășurării activității pentru care se închiriază terenurile și să respecte condițiile impuse prin acordarea avizelor;

x) să folosească terenul închiriat în regim de continuitate și permanență pentru scopul în care a fost închiriat, schimbările de destinație fiind interzise;

y) să respecte cu strictețe sarcinile trasate în amenajamentul pastoral.

4. Obligațiile locatarului:

a) să predea pajiștea locatarului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent, pe bază de proces - verbal;

b) să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;

c) să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;

d) să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia;

e) să constate și să comunice locatarului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

VI. 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 partea în culpă datorează despăgubiri celeilalte părți în limita prejudiciului creat.

3. Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

VII. 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 nu este posibil, litigiile vor fi soluționate de către instanțele de

judecată competentă, de la sediul locatarului.

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

3. Prezentul contract constituie titlu executoriu, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1798 din Codul civil.

VIII. 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 unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

f) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

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

h) în cazul vânzării animalelor de către locatar;

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

j) în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită;

k) în cazul în care U.A.T. Prejmer va implementa un proiect de investiții pe pășunea aflată în proprietate.

IX. 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, cu condiția de a se demonstra calitatea acestora de moștenitori legali sau testamentari.

X. Notificări

1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte se consideră valabil îndeplinită dacă a fost transmisă la sediu, prin scrisoare poștală, e-mail, fax, la datele de contact prevăzute 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, aceasta se consideră primită în prima zi lucrătoare următoare celei 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.

XI. Dispoziții finale

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

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

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

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

5. Presentul contract a fost încheiat la sediul Primăriei Comunei Prejmer, Județul Brașov, într-un număr de două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractantă, astăzi, data de

LOCATOR,
U.A.T. Comuna Prejmer

LOCATAR,

.....

PRIMAR,
Mihai - Florin Apafi

.....

Secretar general U.A.T. Prejmer,

.....

Vizat Financiar,

.....

Președinte de ședință,

Petru Petre

