

**COMUNA CINCU  
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI  
CINCU**

**HOTARAREA NR.20  
Din 02 mai 2018**

**Cu privire la aprobarea modelului de contract de inchiriere pentru suprafetele de pajisti aflate in domeniul privat al Comunei Cincu**

Consiliul local al Comunei Cincu intrunit in sedinta ordinara din data de 02 mai 2018;

Analizand proiectul de hotarare initiat de primarul Comunei Cincu cu privire la aprobarea modelului de contract de inchiriere pentru suprafetele de pajisti aflate in domeniul privat al Comunei Cincu

Avand in vedere raportul de specialitate al referentului agricol al Comunei Cincu, nr.1317/23.04.2018, expunerea de motive nr.1318/23.04.2018 precum si avizul favorabil al comisiei de specialitate nr.1 pentru programe de dezvoltare economico-socială, buget finanțe, agricultură, administrarea domeniului public și privat al comunei, gospodărie comunală, protecția și refacerea mediului, servicii și comerț, liberă inițiativă;

Vazand prevederile art.9 alin.2 din Legea nr.44/2018, cu privire la modificarea si completarea O.U.G. nr.34/2013, privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr.18/1991,ale art.36 alin.(2) lit.,,c” din Legea administratiei publice locale nr.215/2001 ,republicata ,cu modificarile si completarile ulterioare;

In temeiul art.45 alin. (3) din Legea nr.215/2001,republicata,cu modificarile si completarile ulterioare:

## HOTARASTE:

Art.1 Se aproba modelul contractului de inchiriere pentru suprafetele de pajisti aflate in domeniul privat al Comunei Cincu, prevazut in Anexa nr.1, care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.2 Primarul comunei Cincu Comunei va asigura aducerea la indeplinire a prezentei hotarari.

PRESEDINTE DE SEDINTA,

Gaspar Ioan



CONTRASEMNAT,

Secretar

Difuzare:

- 1 ex.Instit.Prefectului
- 1 ex.dosar sedinta
- 1 ex.primar
- 1 ex.dosar contracte

Hotararea s-a adoptat cu 6 voturi pentru, 0 contra, 5 abtineri.

**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI CINCU**

COMISIA NR. 1- pentru probleme de dezvoltare economico- sociala , buget -finante , administrarea domeniului public si privat al comunei , agricultura , silvicultură , gospodarie comunala si protectia si refacerea mediului ,servicii si comert,libera initiativa;

**AVIZ**

Proiect de hotărâre privind aprobarea modelului de contract de inchiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul privat al Comunei Cincu.  
Comisia nr.1

Formată din următorii consilieri locali: FLUERAS MOISE,BELEANU LUCIAN,POPELCA NICOLAE,FRINCU IOAN,BICA LUCIA.

Întrunită în sesiunea sa din data de \_\_\_\_\_ a luat în dezbateri raportul/ informarea compartimentului de specialitate \_\_\_\_\_

În urma dezbaterilor comisia hotărăște avizarea favorabilă/ nefavorabilă a proiectului de hotărâre.

Față de hotărârea comisiei s-au exprimat următoarele opinii/ divergențe.

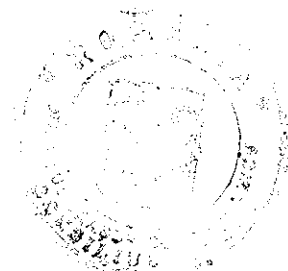
1.PREȘEDINTE DE COMISIE- FLUERAS MOISE ABȚINERE

2. Secretar:BELEANU LUCIAN

3. Membru : POPELCA NICOLAE [Signature]

4. Membru: FRINCU IOAN ABȚINERE

5. Membru: BICA LUCIA [Signature]



JUDETUL BRASOV  
COMUNA CINCU  
PRIMAR

## PROIECT DE HOTARARE

Cu privire la aprobarea modelului de contract de inchiriere pentru suprafetele de pajisti aflate in domeniul privat al Comunei Cincu

Primarul Comunei Cincu ;

Analizand necesitatea de a aproba modelul contractului de inchiriere pentru suprafetele de pajisti aflate in domeniul privat al Comunei Cincu;

Avand in vedere raportul de specialitate al referentului agricol al Comunei Cincu, nr.1317/23.04.2018, expunerea de motive nr.1318/23.04.2018;

Vazand prevederile art.9 alin.2 din Legea nr.44/2018, cu privire la modificarea si completarea O.U.G. nr.34/2013, privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr.18/1991,ale art.36 alin.(1) din Legea administratiei publice locale nr.215/2001 ,republicata ,cu modificarile si completarile ulterioare;

In temeiul art.45 alin. (6) din Legea nr.215/2001,republicata,cu modificarile si completarile ulterioare, propun Consiliului local al Comunei Cincu, urmatorul:

## PROIECT DE HOTARARE:

Art.1 Se aproba modelul contractului de inchiriere pentru suprafetele de pajisti aflate in domeniul privat al Comunei Cincu, prevazut in Anexa nr.1, care face parte integranta din prezentul proiect de hotarare.

Art.2 Primarul comunei Cincu va supune aprobarii Consiliului Local al Comunei Cincu prezentul proiect de hotarare .

PRIMAR,  
Suciu Sorin



SECRETAR,  
Savu Monica

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Ms 7", written over the printed name of the secretary.

**COMUNA CINCU**

**JUDEȚUL BRAȘOV**

**NR. 1318/ 23.04.2018**

**EXPUNERE DE MOTIVE**

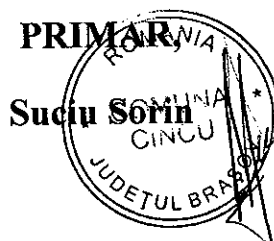
**Cu privire la aprobarea modelului de contract de inchiriere pentru suprafetele de pajisti aflate in domeniul privat al Comunei Cincu**

Cresterea animalelor constituie o preocupare importanta pentru o parte din locuitorii comunei Cincu, motiv pentru care este necesara exploatarea rationala a suprafetelor de pasuni.

Conform art.9 alin.2 din Legea nr.44/2018, cu privire la modificarea si completarea O.U.G. nr.34/2013, privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, cu modificarile si completarile ulterioare ”..unitatile administrative-teritoriale, prin primari, in conformitate cu hotararile consiliilor locale, in baza cererilor crescatorilor de animale, persoane fizice sau juridice, avand animalele inscrise in Registrul national al exploatarilor, membrii ai colectivitatii locale sau care au sediul social pe teritoriul localitatii respective, incheie contracte de inchiriere prin atribuire directa, in conditiile prevederilor Legii nr.287/2009 privind Codul civil, republicata, cu modificarile ulterioare, pentru suprafetele de pajisti disponibile, proportional cu efectivele de animale detinute in exploatare, pe o perioada cuprinsa intre 7 si 10 ani”.

Avand in vedere cele prezentate mai sus propun apre analiza si aprobare:

- Modelul contractului de inchiriere pentru suprafetele de pajisti aflate in domeniul privat al Comunei Cincu.



## RAPORT DE SPECIALITATE

### **Cu privire la aprobarea modelului de contract de inchiriere pentru suprafetele de pajisti aflate in domeniul privat al Comunei Cincu**

Tinand cont de modificarile legislative aduse de prevederile Legii nr.44/2018, cu privire la modificarea si completarea O.U.G. nr.34/2013, privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, cu modificarile si completarile ulterioare;

Luand in considerare:

- art.9 alin.2 din Legea nr.44/2018, cu privire la modificarea si completarea O.U.G. nr.34/2013, privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, cu modificarile si completarile ulterioare:

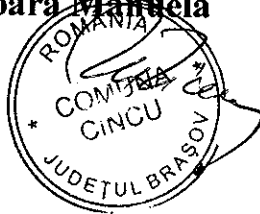
*„(2) Pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor și pentru folosirea eficientă a acestora, unitățile administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor, 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 privind Codul civil, 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 Registrul național al exploatațiilor.”*

- Aprobarea Amenajamentului pastoral pentru pajistile permanente aflate pe teritoriul administrativ al Comunei Cincu, prin H.C.L. nr.46/17.10.2017;

- Prevederile art.36, alin.(2), lit.c), alin.(9) precum si ale art.45 alin.3 din Legea nr.215/2001 a administratiei publice locale, republicata, actualizata.

Față de cele prezentate mai sus, propun primarului Comunei Cincu inițierea unui proiect de hotărâre cu privire la aprobarea modelului de contract de inchiriere pentru suprafele de pajisti aflate in domeniul privat al Comunei Cincu, prevazut in anexa nr.1.

**Intocmit ,  
Referent agricol  
Nicoara Manuela**





Comuna CINCU  
Județul BRASOV

Nr. \_\_\_\_\_ data \_\_\_\_\_

## ANEXA NR.1 LA PROIECTUL DE HOTARARE

### CONTRACT

de închiriere pentru suprafețele de pășisti proprietatea comunei CINCU

#### I. Părțile contractante

1. Între Comuna CINCU , adresa Cincu, str. Pieții, nr. 254, județul Brasov, telefon/fax 0268244360, având codul de înregistrare fiscal 4443469, cont deschis la Trezoreria Fagaras, prin reprezentat legal primar Suciu Sorin Aurel, în calitate de locator, și:

2. \_\_\_\_\_, CNP/CUI \_\_\_\_\_ cu exploatația în localitatea Cincu , nr. \_\_\_\_, județul BRASOV având nr. din Registrul național al exploatațiilor (RNE) \_\_\_\_\_, în calitate de locatar,

în temeiul prevederilor Codului civil, OUG 34/2013, actualizată, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Cincu de aprobare a închirierii nr. \_\_ din data de \_\_\_\_\_, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

#### II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pășistii proprietatea comunei Cincu, pentru pășunatul unui număr de \_\_\_\_\_ animale din specia bovine, \_\_\_\_\_ animale din specia ovine, \_\_\_\_\_ animale din specia ecvidee, situată în: bloc fizic \_\_\_\_\_ trup pasune \_\_\_\_\_ parcela nr. \_\_\_\_\_, in suprafata de \_\_\_\_\_ ha, (identificată) așa cum rezultă din datele cadastrale și din schița anexată care face parte din prezentul contract.

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

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

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

b) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului:

Pe trupurile de pasune pe care se afla baile si saivanul proprietatea UAT Comuna Cincu se va permite accesul neconditionat al crescatorilor de animale la aceste obiective pentru utilizarea lor, cu instiintarea prealabila a proprietarului si utilizatorului cu cel puțin 24 ore înainte.

4. La încetarea contractului de închiriere din orice cauză, bunurile prevăzute la pct. 3, litera a, se vor restitui, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, proprietarului.

5. Obiectivele locatarului sunt:

a) menținerea suprafeței de pășiște;

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 pășiște.

#### III. Durata contractului

Durata închirierii este incepand cu \_\_\_\_\_ pana la 31.12.2027 cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv 01.05- 01.11 a fiecarui an.

#### IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii se stabilește conform amenajamentului zoopastoral, în funcție de parcele după formula:  $masa\ verde\ utila\ t/ha \times \%masa\ verde /parcela \times 0,04\ lei/kg$  (Anexa nr. )
2. Pretul închirierii este de \_\_\_\_\_ lei/ha/ an pentru parcela \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ lei/ha/an pentru parcela \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ lei/ha/an pentru parcela \_\_\_\_\_, chiria totală anuală (nr. ha x preț pe ha) fiind în valoare de \_\_\_\_\_ lei.
3. (1) Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei Cincu, deschis la Trezoreria Făgăraș sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.  
 (2) În situația în care chiriasul solicită rezilierea contractului aceasta se va putea face de comun acord cel mai târziu la începutul sezonului de pasunat al fiecărui an, la data de 15.02 a anului în curs.  
 (3) Plata chiriei pentru anul 2018 se va face în două etape, respectiv 20% din chiria datorată până la data de 30 iunie și diferența de 80% până la data de 30 noiembrie.  
 (4) Plata chiriei/pe an, pentru următorii ani de contract se va achita anual astfel 50% din chiria datorată până la data de 30 iunie și diferența de 50% până la data de 30 noiembrie.  
 (5) Întârzierea la plată a chiriei se penalizează conform Codului Fiscal raportat la cuantumul chiriei restante, datorate pentru fiecare zi de întârziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.  
 (6) Neplata chiriei până la data de 31 martie a fiecărui an, pentru anul anterior, duce la rezilierea contractului de închiriere, fără nici un fel de notificare sau procedură prealabilă.  
 (7) Locatarul are obligația să achite pretul stabilit în prezentul contract, precum și impozitul pe suprafața de teren contractată, conform codul fiscal cu modificările și completările ulterioare.  
 (8) Prețul închirierii poate fi renegociat în situația modificărilor legislative în domeniu și poate fi indexat anual cu rata inflației.

#### 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.
- b) să i se scada din chirie, valoarea devizului cu lucrări realizate, aprobat în prealabil de locator.

##### 2. Drepturile locatorului:

- a) să solicite utilizatorului situația lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare;
- b) să își dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajiște;
- c) să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pajiște și să confirme prin semnătură executarea acestora.

d) să solicite și să primească documente privind evidența animalelor aflate în exploatație, a lucrărilor efectuate pe terenul închiriat, precum și orice alte documente în legătură cu exploatarea terenului închiriat.

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

### 3. *Obligațiile locatarului:*

- a) să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract;
- b) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;
- c) să plătească chiria la termenul stabilit;
- d) să comunice în scris locatarului, în termen de 5 zile, orice fel de modificare a efectivelor de animale care reprezintă încărcătură pentru suprafețele închiriate (vânzare, cumpărare, deces etc.);
- e) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;
- 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 prezinte până la data de 1 martie adeverința eliberată de medicul veterinar, cu numărul de animale detinute;
- i) să respecte lucrările prevăzute în amenajamentul pastoral anexa la prezentul contract;
- j) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- k) să restituie locatarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin atingere la termen;
- l) să restituie proprietarului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
- m) respectarea granielor stabilite și delimitate în teren;
- n) orice lucrare care se efectuează pe pasunea închiriată se face numai cu acordul locatarului.
- (o) sursele de apă aflate pe pasunea comunala vor fi folosite în comun de utilizatorii pasunii învecinați acestora.
- (p) amplasarea stanelor se va face la o distanță de minim 200 m de drumurile publice (comunale, județene) și de pădure.

### 4. *Obligațiile locatarului:*

- a) să predea pajiștea locatarului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent, pe bază de proces-verbal;
- b) să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Controalele pot fi efectuate înopinant de către Primar și persoane desemnate de acesta.
- c) să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;
- d) să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege și de prezentul contract.

## VI. **Răspunderea contractuală**

1. În cazul neindeplinirii condițiilor stabilite în prezentul contract și amenajamentul pastoral, aferent suprafeței închiriate, constatate de o comisie de control numită prin dispoziția

primarului, *contractul se reziliaza*, de plin drept, fără nici o notificare prealabilă, iar trupul de pajiste se propune pentru redistribuire.

2. Nerespectarea prevederilor Regulamentului de organizare a pasunatului pe raza administrativ-teritorială a Comunei Cincu, constatate de o comisie de control numită prin dispoziția primarului, cu privire la terenul închiriat, *contractul se reziliaza*, de plin drept, fără nici o notificare prealabilă, iar trupul de pajiste se propune pentru redistribuire..

3. În situația constatării de către o comisie de control numită prin dispoziția primarului, a unor declarații neconforme, privind încărcătura cu animale pe unitatea de suprafață sau a oricăror alte declarații neconforme, în legătură cu terenul închiriat, *contractul se reziliaza*, de plin drept, fără nici o notificare prealabilă, iar trupul de pajiste se propune pentru redistribuire.

4. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor prevăzute în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

## VII. Înțetarea contractului

1. Prezentul contract de închiriere încetează la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere.

2. Înainte de ajungerea la termenul de expirare a contractului, acesta se reziliază în următoarele situații:

a) neplata chiriei, a penalităților datorate și a impozitului pe teren pentru suprafața contractată, potrivit codului fiscal, până la data de 31.03 a fiecărui an, pentru anul anterior;

b) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a exploata terenul închiriat, prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;

c) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a exploata terenul închiriat, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri, până la data de 15.02, a anului în curs;

d) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE și pentru care s-a solicitat pasune de la Comuna Cincu;

e) în cazul nerespectării oricărei obligații contractuale de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului pentru eventualele prejudicii create;

f) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;

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

h) decesul locatarului;

i) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, justificative.

## 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 legii, executarea contractului se suspenda pe perioada derulării evenimentelor ce constituie forța majoră.

3. Dacă forța majoră împiedica derularea contractului, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

## X. Notificări

1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzută/prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.
2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal.
3. Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost transmisă..
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.

## VII. Litigii

1. Litigiile de orice fel în legătură cu prezentul contract, vor fi soluționate pe cale amiabilă, în caz contrar sunt de competența instanțelor de judecată.
2. Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare.
3. Prezentul contract constituie titlu executoriu, în condițiile prevazute de Codul civil.

## XI. Dispoziții finale

1. Prezentul contract poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul partilor.
2. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.
3. Prezentul contract constituie titlu executoriu în condițiile prevazute de legislația în vigoare.
4. Prezentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.
5. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 3 exemplare, astăzi, \_\_\_\_\_, data semnării lui, în Primăria Comunei Cincu .

LOCATOR  
COMUNA CINCU  
Primar, Suciu Sorin-Aurel

LOCATAR

Secretar,  
Savu Monica

Registrul Agricol,  
Nicoară Manuela