

HOTĂRÂREA NR. 28

din 26.03.2026

Privind aprobarea inchirierii prin atribuire directa a suprafetei de 95.037 mp teren pasune situat in punctul numit Giuvala, apartinand domeniului privat al Comunei Fundata, pentru pasunatul animalelor

Consiliul Local Fundata, judetul Brasov, intrunit in sedinta ordinara din data de 26.03.2026;

1. Avand in vedere:

- proiectul de hotarare si referatul de aprobare al primarului, inregistrat cu nr. 805/24.03.2026;
- raportul de specialitate nr. 806/24.03.2026;

2. Ținând cont de:

- Terenul pasune apartinand domeniului privat al Comunei Fundata, aflat in punctul numit Giuvala, inscris in CF 101278;
- cererea numitului Oncioiu Aurelian inregistrata sub nr. 647/13.03.2026;
- raportul Comisiei de pasunat Fundata, inregistrat sub nr. 748/23.03.2026, privind evaluarea cererii de inchiriere pentru trupul de pasune Giuvala;
- avizul favorabil al comisiei de specialitate nr. 1 din cadrul Consiliului local al comunei Fundata.

3. Vazand prevederile :

- art. 9, alin (2), alin (5), alin (7[^]1) din 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;
- HG nr.1064/2013 privind aplicarea Normelor metodologice de aplicare a OUG 34/2013, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Ordinului nr. 544/2013 al Ministerului agriculturii si dezvoltarii rurale privind metodologia de calcul a incarcaturii optime de animale pe hectar de pajiste;
- Ordinului nr. 407/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune si inchiriere a suprafetelor de pajisti aflate in domeniul public/privat al comunelor, oraselor, respectiv al municipiilor.
- HCL nr. 4 din 20.01.2020 privind aprobarea Amenajamentului pastoral pentru comuna Fundata ;
- art. 108, lit. c), art. 362 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ; In temeiul art. 129, alin 2), lit. c), alin (6), lit b), art. 139 alin (3), lit g) si art. 196, alin (1), lit a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1 Se aproba numitului Oncioiu Aurelian, inchirierea prin atribuire directa a suprafetei de 95.037 mp teren pasune situat in punctul numit Giuvala, inscris in CF 101278, apartinand domeniului privat al Comunei Fundata, pentru pasunatul animalelor.

Art. 2 Inchirierea se face pentru o perioada de 7 ani;

Art. 3 Pretul de inchiriere este de 360 lei/ha/an;

Art. 4 Se aproba contractul de inchiriere, conform Anexei nr. 1 care face parte integranta la prezenta hotarare.

Art. 5 Se împuternicește Primarul Comunei Fundata să încheie contractul de inchiriere.

Art. 6 Cu ducerea la indeplinire a prezentei hotarari se insarcineaza primarul comunei Fundata.

Art. 7 Prezenta hotărâre se va comunica, în original, prin intermediul secretarului comunei Fundata, catre Primarul Comunei Fundata, Institutiei Prefectului Judetului Brasov si se va aduce la cunostinta publicului prin afisare la sediul si pe site.ul institutiei.

PRESEDINTE SEDINTA,
Rambu-Dimcea Adrian

✍ ' .



Contrasemnează pentru legalitate
SECRETARUL COMUNEI,

Nicoleta Daniela PREDA

✍

a) bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatarului la expirarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul închirierii – *pasunea*;

b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatarului în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată – *construcțiile*;

c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului: *Sunt bunuri proprii, bunurile care au aparținut locatarului și au fost utilizate de către acesta pe toată durata închirierii - utilaje, unelte, etc.*

Art. 2.4 La încetarea contractului de închiriere din orice cauză, bunurile prevăzute la pct. 3. lit. a) se vor repartiza potrivit destinațiilor arătate la acest punct, locatarul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

Art. 2.5. Obiectivele locatarului sunt:

- a) menținerea suprafeței de pasune;
- 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 pasune.

III. Durata contractului

Art 3.1 Durata închirierii este de **7 ani**, începând cu data semnării prezentului contract până la data de **31.12.2032**, cu respectarea perioadei de pasunat, respectiv 23 aprilie - 26 octombrie a fiecărui an.

Art. 3.2. 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.

IV. Garanția de buna executie a contractului

Art. 4.1 Locatarul are obligația de a constitui garanția de buna executie a contractului până la data semnării acestuia. Aceasta este valabilă pe perioada executiei contractului până la semnarea procesului-verbal de predare primire la încetarea contractului.

Art. 4.2 Cuantumul garanției reprezintă pretul de atribuire a parcelei ce face obiectul contractului pe 1 an.

Art. 4.3 Eliberarea garanției de buna executie se va face în termen de 14 zile de la data semnării procesului-verbal de predare primire la încetarea contractului

V. Prețul închirierii

Art. 5.1. Prețul închirierii este de **360 lei/ha/an**, chiria totală anuală fiind în valoare de **3421,33 lei**.

Art. 5.2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei Fundata nr. RO52TREZ13821A300530XXXX, deschis la Trezoreria Rasnov, sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.

Art. 5.3. Plata chiriei se face într-o singură tranșă până la data de 15 februarie a anului curent pentru anul în curs, cu excepția anului 2026 pentru care chiria va fi plătită în termen de 5 zile de la data semnării contractului.

Art. 5.4 Anual, valoarea taxei de inchiriere va fi indexata cu rata inflatiei comunicata de Institutul National de Statistica, pentru ultimele 12 luni anterioare datei la care se efectueaza plata chiriei.

Art. 5.5. Neplata chiriei până la data scadenta conduce la rezilierea contractului.

VI. Drepturile și obligațiile părților

Art. 6.1. Drepturile locatarului:

- să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa pajiștile care fac obiectul contractului de închiriere.

Art. 6.2. 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 cu 15 zile lucratoare ;

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

c) să solicite utilizatorului situația lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare;

d) să dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajiște.

e) să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pajiște și să confirme prin semnătură executarea acestora.

Art. 6.3. Obligațiile locatarului:

a) ca împreună cu reprezentanții ai locatorului, să preia în baza unui proces verbal de predare-primire suprafața de teren închiriat;

b) să asigure exploatarea prin pasunat eficace în regim de continuitate și permanentă a terenului ce face obiectul închirierii.

c) să plătească chiria la termenul stabilit în contractul de închiriere. Neplata chiriei la termenele stabilite conduce la rezilierea contractului

d) să respecte cel puțin încarcătura minimă de animale/ha de 0,3 UVM/ha până la încarcătura maximă de 1,0 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 nu subînchirieze terenul ce face obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;

g) să respecte programul de pasunat și durata sezonului de pasunat de la 15 mai -31 octombrie pentru bovine și 15 mai - 30 noiembrie pentru ovine;

h) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;

i) să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;

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

k) să efectueze anual, pe cheltuiala sa, lucrări de întreținere a bunului închiriat prin distrugerea mușuroaielor, curățarea de pietre, a vegetației arbustifere nevaloroase, combaterea buruienilor și plantelor toxice, defrisare lastaris, revizuire defrisare vegetatie

lemnoasa, fertilizare minerala mentionate in amenajamentul pastoral pentru trupul de pajiste Giuvala.

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

m) să restituie locatarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;

n) să anunțe circumscripția sanitar-veterinară și Primăria Fundată în termen de 24 de ore în cazul îmbolnăvirii animalelor, a apariției unor boli infecto-contagioase sau a mortalității animalelor;

o) să îmbunătățească starea permanentă a pasunii prin mutarea strungilor la intervale cât mai mici, de maxim 15 zile;

p) să permită accesul proprietarilor rețelelor edilitare existente pe terenul închiriat (apa, electrică, fibra optică, telefonie și alte rețele existente pe teren), în vederea lucrărilor de întreținere, reparație și modernizare a acestora;

r) să respecte Amenajamentul Pastoral al comunei Fundată, conform anexei la contractul de închiriere (anexa 3 la contract).

s) să plătească anual impozitul pe terenul ce face obiectul contractului de închiriere conform Codului Fiscal și hotărârii Consiliului Local Fundată privind stabilirea taxelor și impozitelor locale;

t) să prezinte locatarului un Extras din Registrul Exploatației pe specii de animale, emis de DSVSA Brașov, ori de câte ori intervine o modificare (intrări-iesiri) în efectivul de animale.

Art. 6.4. Obligațiile locatarului:

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

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

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

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

VII. Clauze contractuale referitoare la responsabilitățile de mediu

Art. 7.1 Locatarul răspunde de bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;

VIII. Răspunderea contractuală

Art. 8.1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor prevăzute în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

Art. 8.2. Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract părțile datorează penalități în limitele stabilite de legislația în vigoare. Dacă penalitățile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.

Art. 8.3 În cazul nerespectării obligațiilor prevăzute în prezentul contract de către locatar, acesta nu i se va mai restitui garanția de bună executie, iar penalitățile și daunele vor fi stabilite conform legislației în vigoare

Art. 8.4. Forța majoră exonerează părțile de răspundere. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va 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 din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

IX. Litigii

Art. 9.1 Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanțele de judecată.

Art. 9.2. Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare.

Art. 9.3. Prezentul contract constituie titlu executoriu.

X. Încetarea contractului

Art. 10.1 Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- b) înainte de expirarea duratei stabilite prin contract, prin acordul scris al părților;
- c) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha.
- d) în situația în care pentru nevoi de interes local terenul închiriat va fi destinat altor scopuri, contractul poate fi reziliat unilateral de către proprietar după instiintarea locatarului cu 60 zile înainte;
- e) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- f) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei;
- g) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
- h) pasunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
- i) în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită.

XI. Forța majoră

Art. 11.1. 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.

Art. 11.2. 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.

Art. 11.3. Dacă în termen de 3 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.

Art. 11.4. În cazul decesului locatarului, moștenitorii legali sau testamentari ai exploatației pot continua derularea contractului.

XII. Notificări

Art. 12.1. 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.

Art. 12.2. 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.

Art. 12.3. Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

Art. 12.4. Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

XIII. Dispoziții finale

Art. 13.1. Presentul contract poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților.

Art. 13.2. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

Art. 13.3. Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însușite prin hotărâre a consiliului local.

Art. 13.4. Presentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanță cu prevederile sale.

Art. 13.5. Presentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.

Art. 13.6. Presentul contract a fost încheiat într-un număr de 2 (doua) exemplare, din care 1 exemplar pentru locator și 1 exemplar pentru locatar, astăzi, _____, data semnării lui, în Primăria Fundata.

LOCATOR

LOCATAR

**Consiliul Local Fundata.
Primar: dl Marian Florin PATEA**

SS

**Vizat de secretar,
Nicoleta Daniela PREDA**

CFP,

**PRESEDINTE SEDINTA,
Rambu-Dimcea Adrian**

[Signature]



**Contrasemnează/avizează,
pentru legalitate:
SECRETARUL COMUNEI,
Nicoleta Daniela PREDA**

[Signature]
.....