

ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
COMUNA VÂLCELE
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privitor la modificarea HCL nr.30/2025, referitoare la modificarea și renumerotarea articolelor din HCL nr.16/2025, privitoare la închirierea pajiștilor, prin atribuire directă, aflate în proprietatea privată a comunei Vâlcele, județul Covasna

Consiliul Local al comunei Vâlcele, județul Covasna,

Având în vedere:

referatul de aprobare al primarului comunei Vâlcele, privitor la modificarea HCL nr.30/2025, referitoare la modificarea și renumerotarea articolelor din HCL nr.16/2025, privitoare la închirierea pajiștilor, prin atribuire directă, aflate în proprietatea privată a comunei Vâlcele, județul Covasna.

- avizele favorabile ale compartimentului de resort, al comisiei de specialitate și avizul secretarului general al comunei Vâlcele,
- HCL nr.16/2025 privitoare la închirierea pajiștilor, prin atribuire directă, aflate în proprietatea privată a comunei Vâlcele, județul Covasna.
- HCL nr.30/2025 privitor la modificarea și renumerotarea articolelor din HCL nr.16/2025, privitoare la închirierea pajiștilor, prin atribuire directă, aflate în proprietatea privată a comunei Vâlcele, județul Covasna

În conformitate cu prevederile :

- art.9 alin.(2), alin.(3) și alin.(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;

- art.16 din Legea nr. 32/2019 a zootehniei, 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;

- Ordinul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr.544/2013 privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;

- H.G. nr.78/2015 privind modificarea și completarea 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 Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013;

- Ordinul nr.407/205/2013, ordin comun al MDRAP și MADR, pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul

public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor;

- Art.23 alin.(1) lit."c" din Legea nr.407/2006 a vânătorii și a protecției fondului cinegetic;
- Art.1777-1823 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil;
- art.108, art.129 alin.(2) lit."c" raportat la alin.(6) lit."b", art.315, din O.U.G. nr.57/2019

privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Ținând cont de prevederile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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

Luând în considerare Legea nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public și prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică.

În temeiul art.139 alin.(3) lit."g" și art.196 alin.(1) lit."a" din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE:

Art.I.- Se aprobă modificarea în ceea ce privește stabilirea prețului de închiriere respectiv art.2,alin.(1), din HCL nr.30/2025, referitoare la modificarea și renumerotarea articolelor din HCL nr.16/2025, privitoare la închirierea pajiștilor, prin atribuire directă, aflate în proprietatea privată a comunei Vâlcele, județul Covasna, după cum urmează:

Art. 2. – (I) Se aprobă prețul închirierii (chiria) la 150 lei/ha/an, preț valabil până la aplicarea amenajamentului pastoral."

Art.II.- Pe data prezentei se modifică corespunzător și prevederile Regulamentului și contractul cadru anexat, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.III – Celelalte prevederi ale HCL nr.30/2025, referitoare la modificarea și renumerotarea articolelor din HCL nr.16/2025, privitoare la închirierea pajiștilor, prin atribuire directă, aflate în proprietatea privată a comunei Vâlcele, județul Covasna, rămân neschimbate.

| | | |
|---|------------|-------------------------|
| 1 | VICEPRIMAR | ARDELEAN SORIN GHEORGHE |
| 2 | CONSILIER | DULLO SZILARD |
| 3 | -"- | BRANZA MARCELA TINA |
| 4 | -"- | |
| 5 | -"- | COSCODAR MADALIN |
| 6 | -"- | BOROS ACHIM |
| | -"- | MORARIU AUREL |

REGULAMENT

cu privire la modul de atribuire directa a pajiștilor aparținând domeniului privat al comunei Vâlcele, județul Covasna

CAP. 1 PRINCIPII GENERALE

Art.1.1.Prevederile prezentului regulament stabilesc drepturile și obligațiile deținătorilor de animale privind regimul de pășunat precum și reguli de exploatare a pajiștilor de pe teritoriul administrativ al comunei Vâlcele.

Art.2.1.Regulamentul stabilește obligațiile deținătorilor de animale, din comuna Vâlcele, persoane fizice și juridice din comuna Vâlcele, care au sediul/punctul de lucru sau domiciliul dovedit cu acte pe raza UAT și înregistrarea animalelor deținute în gospodărie la Compartimentul agricol din cadrul primăriei, precum și alte drepturi și obligații legate de deținerea animalelor.

Art.3.1 Această activitate de administrare a pajiștilor din domeniul privat al comunei Vâlcele, în conformitate cu prevederile Legii nr. 44/2018, care modifica O.U.G 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, Ordinul nr. 226/235 din 28 martie 2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung, respectiv a Ordinului nr. 544/2013, este destinată susținerii dezvoltării durabile a zooeconomiei speciilor de taurine, ovine și cabaline, contribuind la satisfacerea nevoilor crescătorilor de animale din arealul comunei Vâlcele în ceea ce privește asigurarea unor cantități de furaje verzi cu un grad sporit de digestibilitate și cu un aport nutrițional ridicat.

Sub denumirea de PĂȘUNI se va înțelege, în cadrul prezentului regulament, toate suprafețele agricole acoperite cu iarba (pajiști), aflate în proprietatea privată a comunei Vâlcele și destinate utilizării de către crescătorii de animale, cu domiciliul pe raza UAT Vâlcele, pentru pășunatul animalelor.

Activitatea de administrare și exploatare a pășunilor proprietatea comunei Vâlcele 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;
- 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 a pajiștilor și a utilităților zoo-pastorale (unde este cazul), în conformitate atât cu normele în vigoare cât și cu programele de pășunat stabilite;

- asigurarea acțiunilor programate destinate îmbunătățirii și valorificării producției pășunilor, respectându-se ritmul anual de regenerare a suprafețelor de pășuni, etc.

Realizarea activităților menționate mai sus se face în conformitate cu prevederile Amenajamentului Pastoral pentru islazul aflat în proprietatea privată a comunei Vâlcele, Județul Covasna.

CAP. II. ORGANIZAREA PĂȘUNATULUI

Art. 1.2 Pășunatul se execută sub formă organizată. Pășunatul este admis numai în cirezi, turme organizate, țarcuri sau padocuri cu umbrare din arbori sau structuri ușoare. Orice altă formă de pășunat a animalelor se consideră pășunat clandestin și contravine prevederilor prezentului regulament.

Se va respecta locul de pășunat destinat pe specii de animale, ca și până la aprobarea prezentului regulament, cu stabilirea amplasamentului de pășune, pe specii de animale pentru fiecare sat în parte.

Art. 2.2 (1) Se va întocmi schița de amplasament de către Compartimentul agricol pentru suprafața de pășune închiriată, vizată de Primărie.

(2) Vor fi admise la pășunat numai animalele înregistrate în RNE, potrivit prevederilor legale.

(3) Deținătorii de animale vor face dovada că nu au datorii față de bugetul local.

Art. 3.2. Încărcătura de animale pe suprafața de pășune va fi între 0,3-0,7 UVM/ha conform normelor legale.

Art. 4.2. Pe tot timpul anului este interzis pășunatul în afara amplasamentului stabilit prin regulamentul de pășunat.

Art. 5.2. Sezonul de pășunat începe 01.mai și se încheie la 31 octombrie a fiecărui an.

Art. 6.2. Este interzis pășunatul pe toată durata anului pe culturile agricole, pe tot teritoriul comunei Vâlcele.

Art. 7.2. Proprietarul animalelor răspunde de eventualele pagube produse în urma pășunatului.

Art. 8.2. Este interzisă deplasarea animalelor nesupravegheate la și dinspre pășune pe drumuri comunale și județene.

Art. 9.2. Nerespectarea prevederilor prezentului regulament constituie contravenție și se sancționează conform prevederilor O.U.G. 34/2013 cu modificările și completările ulterioare.

CAP. III. OBLIGAȚIILE DEȚINĂTORILOR DE ANIMALE

Art. 1.3. Deținătorii de animale, persoane fizice și persoane juridice membri ai comunității locale sau cu sediul în comuna Vâlcele sunt obligați:

- a) Să înregistreze în Registrul agricol efectivele de animale;
- b) Să actualizeze datele declarate în registrul agricol în cazul în care s-a schimbat numărul efectivelor de animale;
- c) Să efectueze pășunatul numai pe terenul închiriat;
- d) Să nu lase nesupravegheate animalele pe pășune;
- e) Să achite amenda în cazul în care încalcă prevederile prezentului regulament conform O.U.G. 34/2013 și O.G. 2/2001 republicat.

Art. 2.3. Deținătorii de animale, persoane fizice și persoane juridice aparținând comunității locale sau având sediul în comuna Vâlcele sunt obligați:

- a) Să respecte întocmai prevederile referitoare la sezonul de pășunat și amplasamentul de pășunat;

- b) Răspund civil, contravențional sau penal pentru pagubele produse de animale din neglijența angajaților săi;
- c) Răspund material pentru integritatea și sănătatea animalelor deținute conform normelor sanitar-veterinare;
- d) Pentru buna desfășurare a pășunatului responsabilii de turme efectuează lucrări de igienizare pe trupurile de pășune primite în închiriere.
- e) Este interzisă arderea resturilor vegetale pe pășune, precum și tăierea arboretului cu diametrul mai mare de 12 cm.

CAP. IV. OBLIGAȚIILE CONSILIULUI LOCAL

Art. 1.4. Să predea pe bază de proces-verbal deținătorilor de animale care vor încheia contractele de închiriere schița terenului închiriat cu vecinătăți a amplasamentului trupului de pășune în cazul în care toate formalitățile și demersurile corespund prezentului regulament.

Art. 2.4. Să acorde sprijin prin compartimentul agricol de specialitate în evaluarea pagubelor produse de animale.

Art. 3.4. Să aplice sancțiuni împotriva celor care nu respectă prevederile prezentului regulament.

Art.4.4. Pentru anul 2026 se vor încheia acte adiționale cu noul preț la contractele încheiate anterior.

CAP. V. DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE DIRECTA

Art. 1.5. Informații generale privind proprietarul

Comuna Vâlcele, cod fiscal: 4404591

Adresa: loc. Araci , nr. 765, jud. Covasna

Tel/fax: 0267.330.148

Email: primariavilcelecv@gmail.com

Pagina de internet www.comunavâlcele.ro

Art. 2.5 Informații generale privind obiectul închirierii;

1. Descrierea bunului care urmează a fi închiriat

Terenuri cu categoria de folosință ”pajiște” proprietate privată a comunei Vâlcele, conform Anexei la prezenta documentație de atribuire;

2. Destinația bunului ce face obiectul închirierii

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

3. Condiții de exploatare a închirierii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, urmărite de către proprietar privind exploatarea eficientă a bunului care face obiectul închirierii.

Prin închirierea pajiștilor proprietate privată a comunei Vâlcele se vor obține resurse financiare care se fac venit la bugetul local.

Creșterea zonei de agrement și creșterea animalelor este o activitate economică importantă și trebuie facilitat accesul crescătorilor de animale la suprafețele de pajiști disponibile, aflate în domeniul privat al comunei, în condițiile în care pentru majoritatea acestora singura sursă de asigurare a hranei pe perioada verii este masa verde obținută de pe pajiști.

Utilizatorii de pajiști beneficiază de plăți unice pentru suprafețele care le permit executarea lucrărilor și activităților de întreținere a pajiștilor.

Folosirea și exploatarea pajiștilor se fac cu respectarea bunelor condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Supraînsămânțarea pajiștilor se realizează numai cu semințe de plante erbacee furajere perene din familia graminee și leguminoase sau amestecuri ale acestora.

Art.3.5 .Condiții generale ale închirierii

Condițiile generale ale închirierii sunt prezentate după cum urmează:

Regimul bunurilor utilizate de locatar în derularea închirierii

În derularea închirierii, bunul preluat de locatar îl constituie terenurile cu categoria de folosință "pajiște", proprietate privată a comunei Vâlcele, situate în localităților componente și care la încetarea din orice cauză a contractului de închiriere vor fi distribuite după cum urmează:

- Bunuri de retur, constând în terenul închiriat care se va reîntoarce în posesia proprietarului liber de orice sarcină;
- Bunuri proprii, constând din bunuri utilizate de locatar pe durata închirierii, care sunt și rămân în proprietatea acestuia la încetarea contractului de închiriere, dacă nu fac obiectul intenției proprietarului terenului de a le achiziționa ca bunuri de preluare.

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 a amenzilor contravenționale.

Obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență

Pe durata contractului de închiriere, chiriașul are obligativitatea exploatării în regim de continuitate și permanență a terenului închiriat, cât și a bunurilor realizate prin grija acestuia

Subînchirierea sau cesionarea bunului închiriat

Subînchirierea bunului închiriat este interzisă.

Durata închirierii

Închirierea se face pe o perioadă de 7-10 ani, cu posibilitatea de prelungire prin act adițional, începând cu data semnării contractului de închiriere, cu respectarea perioadei de pășunat prevăzută în Regulamentul privind modul de organizare a pășunatului.

Chiria și garanția de bună execuție

Prețul chiriei este de 535 lei/ha/an , până la punerea în aplicare a amenajamentului pastoral.

Nivelul minim al chiriei este cel stabilit potrivit prevederilor art.6 din anexa la H.G. nr.

1064/2013, în aplicarea art. 9 din O.U.G. nr. 34/2013, modificat prin art. I pct. 6 din H.G. nr.

78/2015, astfel : *nivelul minim al prețului concesiunii/închirierii 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, respective 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.,,

Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 15 septembrie și 70% până la data de 20 decembrie.

Neplata chiriei sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la perceperea de majorări de întârziere, conform legislației fiscale privind creanțele bugetare, în vigoare la data plății.

La prețul chiriei anuale, chiriașul are obligația de a plăti taxa pe teren stabilită în conformitate cu prevederile Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal.

Art.4.5.Condițiile specifice de solicitare în vederea atribuirii directe:

Privind ofertanții persoane juridice:

- Să fie agent economic înregistrat la Oficiul Registrului Comerțului din județul Covasna;
- Să nu fie în stare de insolvență, faliment sau lichidare;
- Să nu aibă restanțe de plată la impozite, taxe locale, alte obligații și contribuții legale la bugetul local;
- Să aibă sediul social / punct de lucru pe teritoriul administrativ al comunei Vâlcele (crescători de animale din cadrul colectivității locale) și să fie înscris în Registrul agricol al comunei Vâlcele ;
- Să aibă ca obiecte de activitate înregistrat la Oficiul Registrului Comerțului la data depunerii ofertei activitatea codificată 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 minim de 0,3 UVM/ha.
- Animalele trebuie să fie înregistrate în RNE dovedite cu carnet și prin adeverință
- Animalele să fie înregistrate în Registrul Agricol al primăriei
- Să nu furnizeze date false în documentele de calificare.

Privind ofertanții asociații ale proprietarilor de animale

- a) să fie asociație înființată conform OG nr. 26/2000 înscrisă în registrul asociațiilor și fundațiilor;
- b) să nu aibă restanțe de plată la impozite, taxe locale și alte obligații și contribuții legale la bugetul local;
- c) să aibă sediul social pe teritoriul administrativ al comunei Vâlcele (crescători de animale din cadrul colectivității locale) și să fie înscris în Registrul agricol al comunei Vâlcele;
- d) să aibă ca scop principal sprijinirea crescătorilor de animale – bovine, ovine, caprine, cabaline - de pe raza comunei Vâlcele și satele aparținătoare în vederea ridicării nivelului calitativ al creșterii și îngrijirii acestora;
- e) să facă dovada deținerii unui număr suficient de animale pentru a asigura încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha;
- f) asociație trebuie să fie legal constituită cu cel puțin un an înainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directă a contractului;
- g) animalele trebuie să fie înregistrate în RNE dovedite cu carnet și prin adeverință
- h) animalele să fie înregistrate în Registrul Agricol al primăriei
- i) să nu furnizeze date false în documentele de calificare.

Privind ofertanții persoane fizice:

- a) să fie membru al colectivității locale;
- b) să nu aibă restanțe de plată la impozite, taxe locale, la bugetul local;
- c) să facă dovada deținerii unui număr suficient de animale pentru a asigura încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha;
- d) animalele trebuie să fie înregistrate în RNE dovedite cu carnet și prin adeverință
- e) animalele să fie înregistrate în Registrul Agricol al primăriei
- f) să nu furnizeze date false în documentele de calificare.

Art.5.5.Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere

Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

- e) În cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
- f) La expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- g) 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;
- h) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- i) În cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- j) Neplata la termenele prevăzute în contract a chiriei și a penalităților datorate;
- k) În cazul vânzării animalelor de către locatar;
- l) Schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cele pentru care a fost închiriat terenul, fără acordul proprietarului
- m) Moștenitorii locatarului pot prelua contractul sau pot denunța contractul în termen de 60 de zile de la data la care au luat la cunoștință de moartea locatarului și existenței locațiunii,

Art.6.5.Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de atribuire directă

- Procedura de atribuire directă se desfășoară dacă există cel puțin un solicitant care îndeplinește condițiile stabilite de prezenta documentație de atribuire;
- După primirea cererilor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul "cereri", acestea vor fi predate comisiei de atribuire, constituită prin dispoziție a primarului comunei Vâlcele și se va desfășura procedura de atribuire la data fixată.
- Comisia de atribuire verifică cererea să conțină totalitatea documentelor și datelor cerute în prezenta documentație.
- În cazul în care o cerere nu respectă toate cerințele sau nu conține toate documentele solicitate prin prezenta documentație, este declarată neconformă și nu va fi luată în considerare la procedura de atribuire directă.
- Închirierea pajiștilor prin atribuire directă se face cu respectarea dreptului de preferință ale membrilor colectivității locale, cetățeni din Comuna Vâlcele, proprietari de animale înscrise în RNE.

În situația în care există două sau mai multe cereri de atribuire directă pentru aceleași pajiști(bloc fizic/trup pășune) și solicitanții nu ajung la un consens în ceea ce privește atribuirea directă, comisia de atribuire va proceda la atribuirea terenului în cauză în

favoarea solicitantului care oferă prețul cel mai mare (pasul de ofertare peste prețul stabilit este de minim 100 lei/ha/an.

- Cererile de atribuire pajiști primite și înregistrate după termenul limită de primire precizat în anunțul publicitar vor fi excluse de la procedura de atribuire directă și înapoiate solicitanților.
- Comisia de atribuire are dreptul să descalifice orice solicitant care nu îndeplinește, prin documentele prezentate, condițiile prevăzute în documentația de atribuire.

Art.7.5.Instrucțiuni privind modul de prezentare a dosarului de solicitare pentru atribuire directă pajiști

- Solicitanții vor depune la Registratura Primăriei comunei Vâlcele o cerere de atribuire directă a pajiștii cu specificarea expresă a trupului de pășune (bloc fizic/denumire, localizare etc.) solicitat, a numărului de animale deținut precum și a suprafeței de pajiște solicitată.
 - Asociațiile crescătorilor locali, persoanele juridice cu sediul social/punct de lucru pe teritoriul comunei Vâlcele care solicită închirierea prin atribuire directă, prin reprezentantul legal, alături de cerere depun un tabel cu membrii asociației, crescătorii locali de animale având un număr de animale înscrise în RNE care asigură încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha, tabel care va fi certificat printr-un document (adeverință) din care să reiasă că proprietarul de animale din speciile pentru care solicită pășune sunt înscrise în RNE.
 - În cazul în care nu există corelație între tabelul prezentat și documentul (adeverința) din care reiese că proprietarul de animale din speciile pentru care se solicită pășune le are înscrise în RNE, comisia va lua în considerare documentul privind înscrierea animalelor în RNE.
 - Crescătorii de animale din cadrul colectivității locale (persoane fizice din Comuna Vâlcele) depun personal cerere de atribuire directă a pajiștii, cu specificarea expresă a trupului de pajiște (bloc fizic/denumire, localizare etc.) solicitat, a numărului de animale pe care le dețin, precum și a suprafeței de pășune solicitată, cerere însoțită de documente (adeverință etc.) din care să reiasă că animalele din speciile pentru care se solicită pășune sunt înscrise în RNE.
- Fiecare solicitant poate depune o singură cerere pentru fiecare lot.
 - Un solicitant nu poate depune o cerere individuală și altă cerere comună, în cadrul unei asociații, pentru același lot.
 - Cererea va fi depusă într-un singur exemplar, semnată de către solicitant.

Art.8.5.Documentele care însoțesc cererea:

Persoane fizice:

- Copie act de identitate;
- Certificat de atestare fiscală privind plata la zi a taxelor și impozitelor față de bugetul local, valabil la data depunerii cererii – original;
- Document eliberat/vizat de DSVSA Covasna (adeverință de la medicul veterinar, etc.) din care să reiasă că animalele pentru care solicită pășune sunt înscrise în RNE;

- Adeverință eliberată de Primăria comunei Vâlcele din care să rezulte că animalele sunt înscrise în Registrul agricol al comunei Vâlcele la zi;
- copii de pe pașapoartele tuturor animalelor deținute, eliberate de către medicul veterinar,

Persoane juridice:

- Certificat de înregistrare (CUI – ORC) (în copie certificată pentru conformitate);
- Certificat de înregistrare fiscală (ANAF) (în copie certificată pentru conformitate);
- Certificat constatator emis de Registrul Comerțului Covasna, care să ateste ca are sediul/punct de lucru în Comuna Vâlcele, valabil la data ofertei (în copie certificată pentru conformitate) pentru constatarea
- Certificat de atestare fiscală privind plata la zi a taxelor și a impozitelor față de bugetul local, valabil la data depunerii cererii (original);
- Document eliberat/vizat de DSVSA Covasna (adeverință etc.) din care să reiasă că animalele pentru care se solicită pajiști (pășune) sunt înscrise în RNE;
- Adeverință eliberată de Primăria comunei Vâlcele din care să rezulte că animalele sunt înscrise în Registrul agricol al comunei Vâlcele, la zi.
- copii de pe documentele din care rezultă înregistrarea în Registrul Național al Exploatațiilor;
- copii de pe pașapoartele tuturor animalelor deținute, eliberate de către medicul veterinar,

Asociații înființate conform OG nr. 26/2000:

- Certificat de înregistrare fiscală (ANAF) (în copie certificată pentru conformitate);
- Statutul și actul constitutiv (în copie certificată pentru conformitate);
- Certificat de atestare fiscală privind plata la zi a taxelor și impozitelor față de bugetul local, valabil la data depunerii cererii – original;
 - Tabel cu membrii asociației, crescători locali de animale având un număr de animale înscrise în RNE care asigură încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha;
 - Document eliberat/vizat de DSVSA Bihor (adeverință etc.) din care să reiasă că animalele pentru care se solicită pajiști (pășune) sunt înscrise în RNE;
 - Adeverință eliberată de Primăria comunei Vâlcele din care să rezulte că animalele sunt înscrise în Registrul agricol al comunei Vâlcele, la zi;
 - copii de pe documentele din care rezultă înregistrarea în Registrul Național al Exploatațiilor;
 - Copii de pe pașapoartele tuturor animalelor deținute, eliberate de către medicul veterinar,

Art.9.5.Comisia de atribuire și comisia de soluționare a contestațiilor

Comisia de atribuire

Comisia de atribuire este alcătuită dintr-un număr impar de membri. Comisia de atribuire este alcătuită din reprezentanți ai consiliului local și ai aparatului de specialitate al Primarului. Componența comisiei de atribuire, privind membrii aceștia sunt numiți prin Dispoziția primarului.

Președintele comisiei de atribuire este numit de locator dintre reprezentanții acestuia în comisie.

Secretarul comisiei de atribuire este numit de locator dintre membrii acesteia.

Fiecare dintre membrii comisiei de atribuire beneficiază de câte un vot.

Deciziile comisiei de atribuire se adoptă cu votul majorității membrilor.

Membrii comisiei de atribuire și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese, astfel:

- Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire locatorul are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neeloiale.

- Persoanele care sunt implicate direct în procesul de atribuire directă nu au dreptul de a fi participant la procedură sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire directă.

- Nu au dreptul să fie implicate în procesul de atribuire directă următoarele persoane:

a) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu cel care depune cerere, persoană fizică;

b) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre solicitanți, persoane juridice;

c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre solicitanți sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre solicitanți;

d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare a cererilor.

Membrii comisiei de atribuire, supleanții și invitații sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a cererilor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de atribuire îl va sesiza de îndată pe locator despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile.

Atribuțiile comisiei de atribuire sunt:

a) analiza și selectarea cererilor și a documentelor anexate la cerere,

b) întocmirea listei cuprinzând cererile acceptate;

c) derularea proceduri de atribuire directă,

c) întocmirea proceselor-verbale;

d) stabilirea câștigătorului.

Comisia de atribuire este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

Comisia de atribuire adoptă decizii în mod autonom, pe baza documentelor depuse și a pasului de strigare oferit și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Membrii comisiei de atribuire au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor depuse de către solicitanți.

Comisia de soluționare a contestațiilor

Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită dintr-un număr impar de membri.

Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită, din reprezentanți ai consiliului local și ai aparatului de specialitate al Primarului.

Componența comisiei de soluționare a contestațiilor, membrii acesteia, sunt numiți prin Dispoziția primarului.

Președintele comisiei de soluționare a contestațiilor este numit de primar dintre reprezentanții comisiei.

Secretarul comisiei de soluționare a contestațiilor este numit de primar dintre membrii

comisiei.

Deciziile comisiei de soluționare a contestațiilor se adoptă cu votul majorității membrilor. Membrii comisiei de soluționare a contestației nu au dreptul de a participa la soluționarea unei contestații dacă se află în una dintre situațiile prevăzute mai jos, sub sancțiunea nulității deciziei pronunțate:

- a) dacă aceștia, soțul sau ascendenții ori descendenții lor au vreun interes în soluționarea contestației sau când sunt soți, rude sau afini până la al patrulea grad inclusive cu vreuna dintre părți;
- b) dacă s-au pronunțat public în legătură cu contestația pe care o soluționează;
- c) dacă se constată că au primit de la una dintre părți bunuri materiale sau promisiuni de bunuri materiale ori altfel de avantaje.

În exercitarea atribuțiilor sale, comisia de soluționare a contestațiilor adoptă decizii în conformitate cu legislația în vigoare.

Art.10.5.Reguli privind anunțul de atribuire directă a pășunii

Anunțul de atribuire directă va cuprinde următoarele elementele:

1. Informații generale privind locatorul
2. Informații generale privind obiectul închirierii
3. Procedura aplicata

Informații privind cererile de participare la procedura de atribuire directă:

1. Data limită de depunere a cererilor
2. Adresa la care trebuie depuse cererile
3. Data si locul la care se va desfășura ședința de atribuire directă a pășunii.

Locatorul va publica anunțul într-un la avizierul Primăriei comunei Vâlcele și pe site-ul comunei Vâlcele.

Anunțul de atribuire directă se transmite spre publicare cu cel puțin 5 zile înainte de data limită pentru depunerea cererilor.

Art. 11.5.DISPOZIȚII FINALE

- Pentru soluționarea 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.
- Contractul de închiriere se va încheia într-un termen de 5 zile lucrătoare de la data comunicării rezultatului atribuirii către toți solicitanții participanți.
- Contractele de închiriere vor fi centralizate în registrul "contracte" care cuprinde date și informații referitoare la executarea contractului de închiriere.
- Denumirea instanței competente să soluționeze litigiile apărute: Tribunalul Sf.Gheorghe– Secția comercială și de contencios administrativ, conform prevederilor Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

CAP. VI. DISPOZIȚII FINALE ȘI TRANZITORII

Art. 1.6 Amenzile se fac venit la bugetul local.

Art. 2.6. Prezentul regulament poate fi modificat prin act adițional.

ANEXA 1. LA REGULAMENTUL DE PASUNAT

| Nr. Crt. | Situația juridică a pășunii | Suprafața totală | Specia de animale admise în pășune |
|-------------|---------------------------------------|------------------|---------------------------------------|
| 1 | Domeniul privat al comunei Vâlcele | 922 ha | Bovine, ovine, și caprine |

ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
COMUNA VÂLCELE

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE NR. _____

**pentru suprafețele de pajiști aparținând domeniului privat al comunei Vâlcele, județul
Covasna**

I. ÎNTRE :

COMUNA VÂLCELE, cu sediul în sat Araci, nr. 765, județul Covasna, reprezentată legal prin, în calitate de **LOCATOR**,

Și Persoana fizica

NUME, cu domiciliul în comuna Vâlcele, satul
....., nr....., CNP posesor al CI, seria.....,
nr....., în calitate de **LOCATAR**,

Persoana juridica/Forma asociativa

....., cu sediul in
localitatea (satul, comuna,) _____
str. . _____ nr. _____, județul _____, înregistrat la
Registrul comerțului cu nr _____, cod unic de înregistrare _____/Registrul
asociațiilor și fundațiilor cu nr. _____, după caz, reprezentat prin
_____, in calitate de reprezentant legal, posesor al BI/CI seria
_____ nr. _____, CNP _____, în calitate de
LOCATAR

s-a încheiat prezentul contract de închiriere în baza **OUG nr. 34/2013** privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea **Legii fondului funciar nr. 18/1991**, a prevederilor **art. 139 și 196 OUG 57/2019** privind Codul Administrativ, a **Codului Civil** și a **Hotărârii Consiliului local al comunei Vâlcele nr. _____**

CAPITOLUL II OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Obiectul contractului îl constituie închirierea terenului, proprietatea privată a comunei Vâlcele, situată în satul _____, comuna Vâlcele, în suprafață de..... ha, identificată prin nr.cadastral/bloc fizic.....și în schița anexată care face parte din prezentul contract.

Art. 2. Predarea primirea terenului, pășunei comunale, este consemnată în procesul verbal de predare - primire, care constituie anexă la contract.

Art. 3. Terenul este destinat pășunatului animalelor din specia:
....., în număr de

CAPITOLUL III TERMENUL CONTRACTULUI

Art.1. Durata închirierii este de **7 ani**, începând cu data semnării prezentului contract, cuprinsă între 7 și 10 ani, 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, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv 1 mai – 1 noiembrie a fiecărui an.

Art. 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 Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare.

CAPITOLUL IV PREȚUL ÎNCHIRIERII ȘI MODALITATEA DE PLATĂ

Art.1.(1) Prețul închirierii este de **150 lei/ha/an**, stabilit prin HCL nr.16/2025, modificată prin HCL nr.30 /2025, chiria totală anuală (nr. ha x preț pe ha) fiind în valoare de
..... lei.

(2) Locatarul (chiriașul) se obligă să plătească prețul ce va fi stabilit prin hotărârea consiliului local ca urmare a aplicării amenajamentului pastoral, fără vreo altă notificare, până la încetarea acestuia.

Art. 2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei Vâlcele, deschis la Trezoreria Sfântu Gheorghe , sau în numerar la casieria unității administrativ - teritoriale.

Art.3. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 15 septembrie și 70% până la data de 20 decembrie. Prin excepție pentru anul 2025 plata se face o singură dată până la 20 decembrie.

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

Art.5. Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.

Art.6. La prețul chiriei anuale, chiriașul are obligația de a plăti taxa pe teren stabilită în conformitate cu prevederile Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal.

CAPITOLUL V

Drepturile și obligațiile părților

Art.1. Drepturile locatarului:

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

Art.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 .

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

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

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

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

Art.3 Obligațiile locatarului:

a) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract;

b) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;

c) să plătească chiria la termenul stabilit;

d) să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;

e) să comunice în scris primăriei, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;

f) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;

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

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

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

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

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

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

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

n) să plătească anual taxa pe terenul care face obiectul contractului de închiriere conform Codului fiscal și a Hotărârii Consiliului Local al Comunei Vâlcele, privind aprobarea impozitelor și taxelor locale precum și a altor taxe percepute de autoritățile administrației publice locale din Unitatea Administrativ – Teritorială Comuna Vâlcele, pentru anul respectiv.

o) să asigure realizarea lucrărilor de întreținere a suprafeței de pajiște închiriată, prin lucrări de distrugere a mușuroaielor, curățirea de mărăcini și de vegetație arbustiferă nevaloroasă (vegetația lemnoasă, spini și alte resturi vegetale) prin scoaterea rădăcinilor acestora la adâncimea de 10-15cm și eliminarea lor de pe suprafața pășunii, combaterea buruienilor și executarea lucrărilor de desecare pentru eliminarea vegetației hidrofile, aplicarea de îngrășăminte, aplicarea de îngrășăminte precum și alte lucrări, astfel încât să se asigure ridicarea potențialului de producție, accesul și exploatarea respectivelor pășuni în condiții optime.

Art. 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.

CAPITOLUL VI

CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOARE LA ÎMPĂRȚIREA RESPONSABILITĂȚILOR DE MEDIU ÎNTRE PĂRȚI

Art. 1. Locatarul răspunde de:

- după încheierea contractului de închiriere responsabilitățile de mediu revin locatarului.

Art. 2. Locatarul răspunde de:

- îndeplinirea tuturor responsabilităților de mediu prevăzute în documentația de atribuire a contractului precum și în legislația specifică aflată în vigoare, pe toată durata contractului de închiriere.

CAPITOLUL VII

CONTRAVENȚII

Art. 1. Constituie contravenții următoarele fapte :

a) pășunatul neautorizat sau introducerea animalelor pe pajiști în afara perioadei de pășunat;

b) introducerea pe pajiști a unor specii de animale, altele decât cele stabilite prin contract;

- c) neîndeplinirea de către deținătorii sau utilizatorii de pajiști a obligațiilor prevăzute în contract;
 - d) circulația pe pajiști cu orice alte mijloace de transport, inclusiv cu atelaje, decât cele folosite pentru activități agricole de cel care utilizează pajiștea, cu excepția circulației cu orice mijloace de transport în situații de urgență generate de calamități accidente de orice natură, precum și cu autovehicule, motociclete și ATV-uri sau mopede în vederea organizării de activități sportive, de recreere și turism, cu acordul deținătorului sau al utilizatorului, în condițiile legii.
 - e) nerespectarea bunelor condiții agricole și de mediu așa cum se prevede la art.1 din OUG34/2013.
 - f) arderea vegetației pajiștilor fără respectarea legislației în vigoare;
 - g) închirierea pajiștilor aflate în domeniul public sau privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor unor persoane care nu sunt îndreptățite potrivit prevederilor art. 9 alin. (1) și (2) din OUG34/2013;
 - h) amplasarea pe pajiște a altor obiective de investiții decât cele prevăzute la art.5 alin. (3) din OUG34/2013;
 - i) scoaterea din circuitul agricol a terenurilor având categoria de folosință pajiște fără aprobările legale în vigoare.
- (2) Contravențiile se sancționează conform art. 14 alin.(2) și (3) din OUG 34/2013 după cum urmează:
- a) cu amendă de la 3.000 lei la 6.000 lei pentru persoana fizică, respectiv cu amendă de la 25.000 lei la 50.000 lei pentru persoana juridică, faptele prevăzute la lit. f
 - b) cu amendă de la 500 lei la 1.000 lei pentru persoana fizică, respectiv cu amendă de la 4.000 lei la 8.000 lei pentru persoana juridică, faptele prevăzute la lit. a), d) și e;
 - c) cu amendă de la 250 lei la 500 lei pentru persoana fizică, respectiv cu amendă de la 2.000 lei la 4.000 lei pentru persoana juridică, faptele prevăzute la lit. b) și c);
 - d) cu amendă de la 5.000 lei la 10.000 lei, fapta prevăzută la lit. g-i

CAPITOLUL VIII

ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 1. Încetarea contractului va avea loc prin:

- a) acordul de voință al părților;
- b) prin reziliere la cererea proprietarului, în cazul ivirii unei situații de forță majoră, așa cum aceasta este definită de legislația în vigoare;
- c) prin denunțare unilaterală: proprietarul își rezervă dreptul de a denunța unilateral contractul de închiriere, cu obligativitatea notificării chiriașului cu 30 zile înainte în cazul apariției unor circumstanțe care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului și care conduc la modificarea clauzelor contractuale în așa măsură încât îndeplinirea contractului ar fi contrară interesului public sau/și în cazul în care chiriașul utilizează terenul exclusiv pentru pășunatul animalelor și nu asigură o încărcătură minimă de 0,3 UVM/ha pentru suprafața solicitată;
- d) expirarea termenului contractului, dacă nu se dorește prelungirea acestuia;
- e) moștenitorii locatarului pot prelua contractul sau pot denunța contractul în termen de 60 de zile de la data la care au luat la cunoștință de moartea locatarului și existenței locațiunii.

Art. 2. Contractul încetează prin reziliere:

- a. nerespectarea clauzelor contractuale;
- b. neplata la termenele stabilite prin contract, a chiriei și penalităților datorate;
- c. în cazul vânzării animalelor de către chiriaș;

d. schimbarea destinației terenului, folosirea pășunii și zonei de agrement în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul, fără acordul proprietarului.

Art. 3. În cazul nerespectării clauzelor contractuale, privind schimbarea destinației și plata chiriei, contractul încetează de drept și atrage, după sine, plata de despăgubiri din partea chiriașului.

Art. 4. Prezentul contract de închiriere încetează și în următoarele situații:

- a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
- b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
- c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
- g) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;
- i) în cazul vânzării animalelor de către locatar;
- j) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
- k) în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită

CAPITOLUL IX LITIGII

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

Art. 3. Prezentul contract constituie titlu executoriu, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

CAPITOLUL X FORȚA MAJORĂ

Art. 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. 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 decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

Art. 3. Dacă în termen de 15 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. 4. În cazul decesului locatarului, moștenitorii legali sau testamentari ai exploatației pot continua derularea contractului.

CAPITOLUL XI NOTIFICĂRI

Art. 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. 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. 3. Dacă notificarea se trimite prin mail, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expeditată.

Art. 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.

CAPITOLUL XII DISPOZIȚII FINALE

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

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

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

Art.4. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanță cu prevederile sale, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

Art.5. Prezentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.

Art.6. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de exemplare, din care, astăzi,, data semnării lui, în Primăria comunei Vâlcele.

LOCATOR,

LOCATAR,

COMUNA VÂLCELE

Prevederile prezentului contract - cadru constituie condiții minime obligatorii care trebuie respectate la încheierea contractelor, acestea putând fi completate în funcție de situația de fapt

192/25.03.2026

ROMANIA
JUDETUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL VÂLCELE

REFERAT DE APROBARE

privind modificarea H.C.L. nr. 16/2025 referitoare la închirierea pajiștilor aflate în domeniul privat al comunei Vâlcele, județul Covasna

Subsemnații, consilieri local în cadrul Consiliului Local al comunei Vâlcele, județul Covasna, propunem spre analiză și aprobare modificarea Hotărârii Consiliului Local nr. 16/2025 privind închirierea pajiștilor, în sensul reducerii prețului de închiriere stabilit anterior.

Dorim să motivăm inițiativa, prin sprijinirea crescătorilor de animale locali ce desfășoară activitatea de creștere a animalelor. Aceasta reprezintă una dintre principalele surse de venit pentru locuitorii comunei. În contextul actual economic dificil, caracterizat prin creșterea costurilor la furaje, combustibili și alte lucruri specifice agricole, menținerea unui preț ridicat pentru închirierea pășunilor poate pune o presiune suplimentară asupra fermierilor locali. Menționăm totodată și gradul redus de ocupare a pajiștilor. S-a constatat că, la nivelul comunei, există suprafețe de pășune care nu sunt utilizate. Un preț mai redus ar putea stimula interesul crescătorilor de animale pentru utilizarea acestor terenuri, contribuind astfel la valorificarea eficientă a resurselor locale.

Dorim prin caest fapt, să acționăm direct la prevenirea abandonului activităților agricole și menținerea unor costuri ridicate poate determina unii crescători să renunțe la activitate, ceea ce ar avea un impact negativ asupra economiei locale și asupra menținerii tradițiilor agricole din zonă.

Alinierea la nivelul tarifelor din unitățile administrativ-teritoriale învecinate Analiza comparativă arată că în localitățile învecinate tarifele practicate pentru închirierea pajiștilor sunt mai reduse, ceea ce creează un dezavantaj competitiv pentru crescătorii din comuna Vâlcele.

Ținând cont de faptul că în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (8) litera a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, fiecare proiect de hotărâre înscris pe ordinea de zi a consiliului local este supus dezbaterii numai dacă, este însoțit de referatul de aprobare semnat de inițiator.

Față de cele prezentate, supun analizei și aprobării consiliului local, proiectul de hotărâre privind modificarea H.C.L. nr. 16/2025, în sensul reducerii tarifului de închiriere a pajiștilor, la un nivel care să fie accesibil crescătorilor de animale și să stimuleze utilizarea eficientă a acestora.

Inițiatori,
Consilieri locali

- 1 JICEPRIMAR ARDECEAN SERIN
- 2 BOROS ACHIM
- 3 COSCODAR MADACIN
- 4 BRANZA MARCEC CONSTANTIN
- 5 MORARIU AUREL
- 6 DILLO SZILARD