

ROMANIA  
JUDETUL BRAILA  
CONSILIUL LOCAL ROMANU

H O T Ă R Ă R E A Nr. 16  
din 09 Martie 2023

Privind: aprobarea concesiunii pajiștilor în suprafață de 4,70 ha, prin atribuire directă , aflate în proprietatea privată a comunei Romanu ,a documentației de atribuire directa și a modelului cadru al Contractului de concesiune.

Consiliul Local al comunei Romanu, judetul Braila în ședința extraordinară din 13.03.2023:

Având în vedere : - Referatul d-nei Primar și informarea d-lui Dragostin Marian, ing.agronom la compartimentul agricol,privind concesiunea pajiștilor prin atribuire directa în conformitate cu Legea nr.44/2018.

Avizele Comisiilor de specialitate;

-Prevederile Legii nr.32/16.01.2019 privind Legea zootehniei.

-Prevederile Legii nr.44 din 23.01.2018, pentru modificarea și completarea O.U.G. nr. 34/2013, privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991;

-Prevederile Ordinului Nr. 226/235 din 28.03.2003, modificată, pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung;

-Prevederile HGR nr.78/4.02.2015 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru aplicarea OUG nr.34/2013 și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991;

-Prevederile Ordinului 407/2051 din 31.05.2013, modificată, pentru aprobarea contractelor – cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor;

-Prevederile Ordinului nr. 544 din 21.06.2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;

- Hotărârea nr. 1064 din 11.12.2013, modificată, privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991;

- Art.553, alin.1 și 4 din Legea nr.287/2009, republicată, privind Codul Civil ;

În baza art.129, alin.1 și 2, lit.b,c și d, alin.4, lit.c, alin.6 , lit.b din OUG nr.57/5.07.2019;

În temeiul art. 139, alin.1, lit.c și art.196, alin.1, lit.a din OUG nr.57/5.07.2019 privind Codul Administrativ ;

HOTARASTE:

Art.1. Se aproba concesiunea pajiștilor proprietate privată a comunei Romanu, **la satul Oancea** pentru o suprafață totală de 4,70 ha pentru bovine , conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre, **cu o valoare de 370 lei/ha/an** și 20 lei taxa documentație atribuire contract, pe o perioadă de 7 ani.

2.

Art.2. Pentru asociațiile crescatorilor locali, personae juridice sau personae fizice care solicita concesiunea de contracte depun un tabel cu membrii asociației, adeverință cu animalele înscrise în RNE, **certificat fiscal că nu au datorii la UAT Romanu**, copie xerox de pe C.I./B.I. și dovada achitării taxei documentației atribuire contract.

Art.3. Se aprobă Documentația de atribuire directă și Contractul –cadru de concesiune conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. Viceprimarul comunei Romanu, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.6. - Prezenta hotărâre se comunică de către secretarul general de comună la Instituția Prefectului – Județul Brăila, spre afișare la avizierul primăriei și tuturor persoanelor interesate.

Președinte de ședință,

Alexandru Marcela

CONTRASEMNEAZĂ,

Secretar general,

Zainea Cristian George

ROMANIA  
JUDETUL BRAILA  
COMUNA ROMANU  
PRIMAR

P R O I E C T D E H O T Ă R Ă R E  
din 09 Martie 2023

Privind: aprobarea concesiunii pajiștilor în suprafață de 4,70 ha, prin atribuire directă , aflate în proprietatea privată a comunei Romanu ,a documentației de atribuire directa și a modelului cadru al Contractului de concesiune.

Consiliul Local al comunei Romanu, judetul Braila în ședința extraordinară din 13.03.2023:

Având în vedere : - Referatul d-nei Primar și informarea d-lui Dragostin Marian, ing.agronom la compartimentul agricol,privind concesiunea pajistilor prin atribuire directa în conformitate cu Legea nr.44/2018.

- . -Prevederile Legii nr.32/16.01.2019 privind Legea zootehniei.
- . -Prevederile Legii nr.44 din 23.01.2018, pentru modificarea și completarea O.U.G. nr. 34/2013, privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991;
- . -Prevederile Ordinului Nr. 226/235 din 28.03.2003, modificata, pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajistilor la nivel național, pe termen mediu și lung;
- . -Prevederile HGR nr.78/4.02.2015 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru aplicarea OUG nr.34/2013 și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991;
- . -Prevederile Ordinului 407/2051 din 31.05.2013, modificată, pentru aprobarea contractelor – cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor;
- . -Prevederile Ordinului nr. 544 din 21.06.2013 privind metodologia de calcul al incarcaturii optime de animale pe hectar de pajiste;
- . - Hotararea nr. 1064 din 11.12.2013, modificată, privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991;
- . - Art.553,alin.1 și 4 din Legea nr.287/2009, republicată, privind Codul Civil ;
- . În baza art.129,alin.1 și 2,lit.b,c și d,alin.4,lit.c,alin.6 ,lit.b din OUG nr.57/5.07.2019;
- . În temeiul art. 139,alin.1,lit.c și art.196,alin.1,lit.a din OUG nr.57/5.07.2019 privind Codul Administrativ ;

HOTARASTE:

Art.1. Se aproba concesiunea pajistilor proprietate privată a comunei Romanu,**la satul Oancea** pentru o suprafata totală de 4,70 ha pentru bovine , conform anexei care face parte integranta din prezenta hotarare,**cu o valoare de 370 lei/ha/an** și 20 lei taxa documentatie atribuire contract, pe o perioada de 7 ani.

2.

Art.2. Pentru asociațiile crescatorilor locali, personae juridice sau personae fizice care solicita concesiunea de contracte depun un tabel cu membrii asociației, adeverință cu animalele înscrise în RNE, **certificat fiscal că nu au datorii la UAT Romanu**, copie xerox de pe C.I./B.I. și dovada achitării taxei documentației atribuire contract.

Art.3. Se aprobă Documentația de atribuire directă și Contractul –cadru de concesiune conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. Viceprimarul comunei Romanu, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.6. - Prezenta hotărâre se comunică de către secretarul general de comună la Instituția Prefectului – Județul Brăila, spre afișare la avizierul primăriei și tuturor persoanelor interesate.

PRIMAR,

IONIȚĂ STELUȚA



**ROMANIA**  
**JUDETUL BRAILA**  
**COMUNA ROMANU**  
**P R I M A R**

Adresa str.Sfatului nr.10 Tel/fax 0239697142

E-mail: [primariaromanu@ymail.com](mailto:primariaromanu@ymail.com) web:primariaromanu.ro

**CONTRACT nr. \_\_\_\_\_**

de concesiune pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul privat al comunei Romanu

Încheiat astăzi \_\_.04.2023

**I. Părțile contractante**

Între Comuna Romanu, adresa loc. Romanu, str.Sfatului nr.10 jud Braila, telefon/fax 0239697142 având codul de înregistrare fiscală 4342693, reprezentant legal prin IONIȚĂ STELUȚA, primar, în calitate de proprietar(LOCATOR),

și:

2. D-ul \_\_\_\_\_ , cu domiciliul în comuna Romanu sat Romanu, str.- nr.- , județul Brăila, legitimat cu B.I/C.I. seria XR nr. - având CNP.- , și înregistrat în Registrul Național al Exploatațiilor (RNE) Nr. RO. telefon - reprezentat prin - , cu funcția de -, în calitate de concesionar(LOCATAR),

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

în temeiul prevederilor [Codului civil](#), al prevederilor OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Romanu de aprobare a concesiunii nr. \_\_ din 10.03.2023, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

**II. Obiectul contractului**

1. Obiectul prezentului contract îl constituie concesiunea(închirierea) pajiștii aflate în domeniul privat al comunei Romanu pentru pășunatul unui număr de \_\_\_cap.bovine , situată în blocul fizic 2032 , sola 16, parcela 118 în suprafață de \_\_\_ ha, (identificată) așa cum rezultă din extrasul de plan cadastral la scara 1:15000 și din schița anexată care face parte din prezentul contract.

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

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

a) bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului: bunul inchiriat, fantani, garduri de împrejmuire;

b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatorului în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată, conform caietului de sarcini: construcțiile realizate in baza unei autorizatii de construire;

c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatorului: utilaje, unelte.

4. La încetarea contractului de concesiune(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 concesiionat(închiriat).

5. Obiectivele locatorului sunt:

- a) menținerea suprafeței de pajiște;
- b) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;
- c) creșterea producției de masă verde pe hectar depajiște.

### III Durata contractului

1. Durata concesiunii(închirierii) este de 7 ani, începând cu data semnării prezentului contract, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv de la până la a fiecărui an.

2. Contractul de concesiune(închiriere) poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult durata sa inițială, 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 7 ani prevăzut de Ordonanța de urgență a Guvernului [nr. 34/2013](#), modificata, privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar [nr. 18/1991](#).

### IV. Prețul concesiunii(închirierii)

1. Prețul de pornire al concesiunii(închirierii) este de 370 lei/ha/an, concesiunea(chiria) totală anuală (0,00 ha x X lei/ ha ) fiind în valoare de XY lei/an.

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

3. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 31 mai și 70% până la data de 31 octombrie a fiecarui an.

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

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

### V. Drepturile și obligațiile părților

#### 1. Drepturile locatorului:

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

#### 2. Drepturile locatorului:

să inspecteze suprafețele de pajiști concesiionate(închiriate), verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatorului

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

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

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

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

#### 3. Obligațiile locatorului:

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

b) să nu subconcesioneze(închirieze) bunurile care fac obiectul prezentului contract.

Subconcesiunea(închirierea) totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;

c) să plătească concesiunea(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 concesionat(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 locatorului, 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 concesiune(închiriere) conform Codului fiscal și a H.C.L. Romanu, privind stabilirea taxelor și impozitelor locale.

#### 4. Obligațiile locatorului:

- a) să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune (închiriere);
- b) să nu modifice în mod unilateral contractul de concesiune(închiriere), în afară de cazurile prevăzute expres de lege;
- c) să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;
- d) să constate și să comunice locatarului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

#### VI. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între părți

Locatorul răspunde de: după încheierea contractului de concesiune(închiriere) responsabilitatea de mediu revin locatorului

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

#### VII. Răspunderea contractuală

1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor prevăzute în prezentul contract de concesiune(închiriere) atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.
2. Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract părțile datorează penalități în limitele stabilite de legislația în vigoare. Dacă penalitățile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.
3. Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

#### VIII. Litigii

1. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanțele de judecată.
2. Pe toată durata concesiunii(închirierii), cele două părți se vor supune legislației în vigoare.
3. Prezentul contract constituie titlu executoriu, în condițiile în care contractul respectă prevederile [art. 1.798](#) din Codul civil.

#### IX. Încetarea contractului

Prezentul contract de concesiune(închiriere) încetează în următoarele situații:

- a) în cazul imposibilității obiective a locatorului 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 concesiune(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 locator, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
- g) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;
- i) în cazul vânzării animalelor de către locator;
- 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.

#### **X. Forța majoră**

1. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

2. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalcăază cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

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.

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

#### **XI. Notificări**

1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzută/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 expediată.

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

#### **XII. Dispoziții finale**

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

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



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

4. 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.

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

6. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 2(două) exemplare, din care 1(unul) la proprietar și 1(unul)la concesionar(chiriaș), astăzi data semnării lui la Primăria com.Romanu, jud.Braila.

**LOCATOR,  
PROPRIETAR, .  
Consiliul Local  
Romanu  
Primar: doamna  
Ioniță Steluța**

**LOCATAR ,**

**Vizat, secretar general,  
Zainea Cristian George**