

JUDETUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SEICA MARE

HOTARAREA nr.32
privind initierea procedurii de inchiriere prin atribuire directa a unor suprafete din
pajistea aflata in domeniul privat al comunei Seica Mare

Consiliul Local al comunei Seica Mare, intrunit in sedinta extraordinara din data de 29.5.2025,

Analizand raportul nr.2544/2025 , prin care se propune initierea procedurii de inchiriere prin atribuire directa a unor suprafete din pajistea aflata in domeniul privat al comunei Seica Mare, referatul de aprobare nr. 2545/2025 si apreciind propunerea ca fiind legala si oportuna in vederea punerii in valoare a pajistii aflate in domeniul privat al comunei Seica Mare si pentru folosirea eficienta a acesteia ,

Avand in vedere Ordinul Prefectului Judetului Sibiu nr.80/19.03.2012 privind trecerea in proprietatea privata a comunei Seica Mare a suprafetei de 1876,69 ha izlaz comunal , Hotararea Consiliului Judetean Sibiu nr.285/28.11.2024 privind stabilirea preturilor medii ale produselor agricole din judetul Sibiu, pentru evaluarea in lei a venitului brut in cazul in care arenda se exprima in natura, valabile pentru anul fiscal 2025, Hotararea Consiliului Local al Comunei Seica Mare nr.42/2019 privind aprobarea amenajamentului pastoral pentru comuna Seica Mare

Vazand avizul Comisiei pentru dezvoltare economico-sociala buget finante, administratie publica locala, administrarea domeniului public si privat si gospodarie comunala si avizul Comisiei pentru apararea ordinii si linistii publice, a drepturilor cetatenilor , protectia mediului , agricultura servicii si comert ,

In conformitate cu dispozitiile art.9 alin. 2 , 7¹ din OUG nr.34/2013 actualizata, ale art.1 alin.2 lit.b ale Ordinului nr. 407 din 31 mai 2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și inchiriere a suprafetelor de pajisti aflate in domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor, ale art.I si art. II ale Legii nr.32/2025, ale legii nr.287/2009 , actualizata, republicata,

În temeiul prevederilor art.105 alin.1, ale art. 106 alin.1 si alin.3, ale art.129 alin.1 , alin.2 lit.c, alin.6 lit.b, art.136 alin.1, art.139 alin.3 lit.g si art. 196 alin.1 lit. a din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

HOTARASTE

Art.1 Se aproba disponibilul de pajiste aflata in domeniul privat al comunei Seica Mare care face obiectul inchirierii prin atribuire directa pentru o perioada de 10 ani, in suprafata de 315,415 ha identificata in anexa nr.1 care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.2 Contractele de inchiriere prin atribuire directa se vor incheia de primarul comunei Seica Mare in conditiile prevederilor Legii nr. 287/2009, republicata, cu modificarile ulterioare, pentru suprafetele de pajisti disponibile, proportional cu efectivele de animale deținute în exploatație, pe o perioadă de 10 ani in baza cererilor crescatorilor de animale, persoane fizice sau juridice , avand animale inscrise în RNE și/sau în SIIE, membrii ai colectivitatii locale din comuna Seica Mare sau care au sediul social in comuna Seica Mare insotite de documentele prevazute in anexa nr.2 la prezenta hotarare .

Art.3 (1) Asociațiile crescătorilor locali , cooperativele agricole locale, grupurile de producători locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul comunei Seica Mare cu care se încheie contracte de inchiriere prin atribuire directa trebuie să fie legal constituite înainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directa a contractului.

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

Art.4 Asociațiile crescătorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul comunei Seica Mare care solicita încheierea de contracte de inchiriere pentru pajistile aflate în domeniul privat al comunei Seica Mare vor depune un tabel cu membrii asociației, crescătorii locali de animale având un număr de animale înscrise în RNE și/sau în SIIE care asigură încărcătura minimă anuală de de 0,3 UVM/ha în perioada de pășunat.

Art.5 Se aproba pretul de inchiriere conform documentatiei raport de evaluare nr.2524/2025 intocmit de catre SC Consulting Com SRL prin expert evaluator ANEVAR ec.Marcoviciu Sorin Srefan care se insuseste de catre Consiliul Local si care constituie anexa nr.3 la prezenta hotarare .

Art.6 Se aproba modelul contractului de inchiriere privind inchirierea prin atribuire directa a pasunii comunale conform anexei nr.4 care face parte integranta din prezenta hotarare .

Art.7 Se aproba constituirea comisiei de verificare a cererilor si documentelor justificative depuse de crescatorii de animale, persoane fizice sau juridice membrii ai colectivitatii locale din comuna Seica Mare sau care au sediul social in comuna Seica Mare care solicita sa încheie contracte de inchiriere prin atribuire directa in urmatoarea componenta :

- a) presedinte – Fratila Eugen Alexandru - viceprimar
- b) membru - Menchiu Andrei consilier superior in cadrul Compartimentului Agricol
- c) membru - Dan Gadea consilier consilier asistent in cadrul Compartimentului Agricol
- d) membru – Fratila Nicolae consilier local
- e) membru – Chelemen Mihai Adrian consilier local

Art.8 Daca pentru aceiasi suprafata de pajiste exista depuse mai multe cereri de catre crescatorii de animale, persoane fizice sau juridice membrii ai colectivitatii locale din comuna Seica Mare sau care au sediul social in comuna

Seica Mare care solicita sa încheie contracte de închiriere prin atribuire directă comisia stabilita la art.7 va organiza cu acei solicitanti o etapa de licitatie cu strigare , suprafata de pajiste urmand a fi atribuita solicitantului care ofera la final pretul cel mai mare

Art.9 Primarul comunei Seica Mare si membrii comisiei mentionati anterior vor asigura executarea prezentei hotarari.

Adoptata la Seica Mare la data de 29.5.2025

**PRESEDINTE DE SEDINTA
FRATILA EUGEN ALEXANDRU**



SECRETAR GENERAL COMAN VASILE



ANEXA 1

SEICA MARE - PASUNAT

NR.CRT	NR.PARCELA	NR.TARLA	LOT	SUPRAFATA (HA)
1.	57/1/1	3		3,80
2.	2020	62		7,77
3.	2023	62		24,99
4.	2024	62		3,87
5.	1819	48		2,83
6.	2147/1	68	3	23,00
7.	2337	74		2,03
8.	2339	74	2	24,295
9.	2125	67	2	16,99

Total 109,575 ha



CALVASER - PASUNAT

NR.CRT	NR.PARCELA	NR.TARLA	LOT	SUPRAFATA (HA)
7.	1186/1	36		10,00
8.	1360	39	3	1,00
9.	1360	39	2	5,00
10.	1360	39	5	4,68
11.	1357	39	1	3,32
12.	1357	39	6	1,00
13.	1357	39	8	1,00
14.	1357	39	9	1,00
15.	1357	39	7B	4,90
16.	1357	39	11	3,00
17.	1194/1	37		2,50
18.	1389/1	39		2,18
19.	1342	39		0,04
20.	1350	39		0,05
21.	1352	39		0,58
22.	1354	39		0,07
23.	1355	39		1,09
24.	1357	39	14	7,00
25.	1357	39	13	2,00
26.	1357	39	10	2,00
27.	1357	39	5	2,53

Total 54,94 ha

- BUIA - PASUNAT

NR.CRT	NR.PARCELA	NR.TARLA	LOT	SUPRAFATA (HA)
1.	4971/4	140		5,50
2.	5046	141		0,76
3.	5064/1	141	1A	16,48
4.	5064/1	141	1B	17,00
5.	5067	141		0,76

Total 40,5 ha

BOARTA - PASUNAT

NR.CRT	NR.PARCELA	NR.TARLA	LOT	SUPRAFATA (HA)
1.	4442	130		0,95
2.	4444	130		0,25

Total 1,2 ha

- MIGHINDOALA - PASUNAT

NR.CRT	NR.PARCELA	NR.TARLA	LOT	SUPRAFATA (HA)
3.	3718	116		4,35
4.	3715	116		0,21
5.	3711	116		0,45
6.	3709	116		1,25
7.	3708	116		2,40
8.	3701	116		2,19
9.	3697	116		2,41
10.	3690	115		0,35
11.	3484	110		11,19
12.	3482	110		13,81
13.	3478	110		0,37
14.	3460	109		2,39

Total 41,37 ha

STENEA - PASUNAT

NR.CRT	NR.PARCELA	NR.TARLA	LOT	SUPRAFATA (HA)
15.	5665	160	1	11,00
16.	5665	160	3	3,43
17.	5665	160	4	3,46

Total 17,89 ha

- PETIS - PASUNAT

NR.CRT	NR.PARCELA	NR.TARLA	LOT	SUPRAFATA (HA)
1.	666	22	1	2,32
2.	693	25		1,49
3.	373	16		2,75
4.	1074/1	33		22,71
5.	1073	33		3,74
6.	1072	33		0,65
7.	876	28		9,80
8.	875	28		0,62
9.	874	28		0,89
10.	641	22		0,17
11.	647	22		0,46
12.	652	22		0,28
13.	685	24		0,69
14.	681	24		3,37

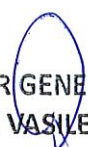
Total 49,94 ha

TOTAL SUPRAFATA PĂȘUNE PENTRU CONTRACTARE TOTAL GENERAL 315,415 HA

PRESEDINTE DE SEDINTA,
FRATILA EUGEN- ALEXANDRU




SECRETAR GENERAL,
COMAN VASILE




Anexa nr.2 la HCL NR.32/29.5.2025

Lista documente necesare

- Cerere
- Copie act de identitate
- Adeverinta privind efectivele de animale inscrise în RNE și/sau în SIE
- Certificat fiscal care atesta lipsa datoriilor la bugetul local al comunei Seica Mare

PRESEDINTE DE SEDINTA
FRATILA EUGEN ALEXANDRU



SECRETAR GENERAL COMAN VASILE



CONTRACT-CADRU

de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul privat
al comunei Seica Mare

Încheiat astăzi

I. Părțile contractante

1. Între Comuna Seica Mare , adresa Seica Mare, telefon 0269853113, fax 0269853989, având codul de înregistrare
jiscală RO4241052 , cont nr. RO10TREZ57721A300530XXXX deschis la Trezoreria Medias, reprezentat legal prin primar
Șusa Nicolae , în calitate de locator, și:

2., cu exploatarea*) în localitatea comuna Seica Mare nr....., județul
Sibiu, având CNP/CUI, nr. din Registrul național al exploatațiilor (RNE)
...../...../....., contul nr., deschis la, telefon, fax
....., reprezentată prin, cu funcția de, în calitate de locator,

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

la data de

la sediul locatorului

în temeiul prevederilor Codului civil, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Seica Mare nr. din
..... , s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în domeniul privat al comunei Seica Mare pentru
pășunatul unui număr de animale din specia, situată în blocul fizic, tarlăua, în
suprafață de ha, identificată prin număr cadastral și în schița anexată care face parte din prezentul
contract.

2. (1) Predarea-primirea obiectului 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.

(2) În situația în care chiriasul refuza semnarea procesului verbal în termenul prevăzut la alin.1 prezentul contract
incetează de drept, bunul închiriat urmand a face obiectul unei sesiuni viitoare de atribuire directă .

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

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

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:

c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatorului

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, locatorul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul
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 de pajiște.

III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de 10 ani, începând cu data semnării prezentului contract , cu respectarea perioadei de
pășunat, a fiecărui an.

IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este de lei/ha/an, chiria totală anuală (nr. ha x preț pe ha) fiind în valoare de
lei.

2 Chiriasul are obligatia de a plati anual si taxa de teren , calculata in conditiile impozitului pe teren, conform
hotararilor Consiliului Local privind taxele si impozitele locale.

3 Prețul chiriei se va indexa anual conform indicelui de inflație înregistrat pentru anul anterior și comunicat de către
Institutul Național de Statistică. Sumele de plată vor fi plătite prin ordin de plată în contul omunei Seica Mare
RO10TREZ57721A300530XXXX deschis la Trezoreria Medias sau în numerar la casieria primariei Seica Mare.

4. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 31 martie și 70% până la data de 30 septembrie . Pentru
primul an de închiriere plata primei tranșe se va efectua pana la data de 30.06.2025. Neplata integrala pana la sfarsitul
fiecarului an a sumelor anuale datorate duce la rezilierea contractului.

5. 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.

V. Drepturile și obligațiile părților

1. Drepturile locatarului:

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

2. Drepturile locatarului:

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.

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 măsurile stabilite pentru implementarea amenajamentului pastoral, lucrările de eliminare a vegetației nefolositoare , 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 30% din prima de asigurare.

o) să permită accesul animalelor altor crescători de animale cu titlu gratuit pe un culoar bine determinat și marcat către sursele de apă dacă nu există o cale de acces alternativă

p) să notifice anual în scris locatarul privind intenția de a curăța suprafețe de pajiște din cadrul contractului de închiriere , intervalul de timp în care efectuează aceste lucrări, suprafața pe care o va curăța , urmand ca la finalizarea acestor lucrări să solicite în scris locatarului deplasarea în comun în teren în vederea încheierii unui proces verbal de constatare a lucrărilor de curățenie efectuate

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.

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

Locatarul răspunde de îndeplinirea tuturor responsabilităților de mediu.

VII. Răspunderea contractuală

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

2. Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract 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 închirierii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare.

3. Prezentul contract constituie titlu executoriu.

IX. Încetarea contractului

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

a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;

b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE/SIIE;

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 locatar 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 locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

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.

l) prin acordul partilor cu condiția plății la zi a sumelor datorate de către locatar

(2) Nu este posibilă rezilierea parțială prin renunțarea doar la anumite suprafețe pe parcursul derulării contractului.

(3) Contractul se rezilează dacă în urma verificărilor efectuate în teren de către reprezentanții locatarului se constată nămirirea gradului de împădurire cu 5% fata de gradul de împădurire avut la data încheierii contractului

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

3. Dacă în termen de 72 de ore 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.

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 exemplare astăzi,, data semnării lui, în Primăria Seica Mare .

LOCATOR

COMUNA SEICA MARE

Prin primar Susa Nicolae

LOCATAR

Numele si prenumele.....

Semnatura

**PRESEDINTE DE SEDINTA
FRATILA EUGEN ALEXANDRU**



SECRETAR GENERAL COMAN VASILE