



## HOTĂRÂREA

nr.14 din 27.02.2025

*- privind închirierea suprafeței de 153.52 ha pajisti naturale, aflate în domeniul privat al comunei Telu pentru pășunatul animalelor*

Având în vedere :

- proiectul de hotarare;
- Expunerea de motive a dlui primar cu privire la aprobarea închirierii prin atribuire directă a pășunilor aflate în proprietatea privată a comunei Telu.
- Referatul de specialitate al Aparatului de specialitate al Primarului ;
- Avizele pe comisii de specialitate ;

În conformitate cu :

- prevederile 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 HG 1064/2013 – pentru aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor 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 comun 407/2051/2013 privind aprobarea contractelor cadru de închiriere și închiriere a suprafețelor de pajisti aflate în domeniului public sau privat al comunelor orașelor respectiv municipiilor ;
- Legea nr 32/2019 – Legea zootehniei ;
- prevederile HCJ Brasov de stabilire a pretului

În temeiul art. 139 alin. (3) lit. g) coroborat cu dispozițiile art. 5 lit. cc), art. 196 alin. (1), lit. a) și art. 243, alin. (1), lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

### HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1.** Se aprobă închirierea prin încredințare directă a pășunii — Columberg , Bozia , Dealul Negru — în suprafață totală de 153,52 ha — proprietate privată a comunei Telu

**Art. 2.** Se aprobă Studiul de oportunitate privind închirierea prin încredințare directă a pășunii — Columberg , Bozia , Dealul Negru — 153,52 ha — proprietate privată a comunei Telu, conform Anexei nr. 1 la prezenta hotărâre.

**Art. 3.** Se aprobă Regulamentul a de atribuire privind închirierea prin încredințare directă a pășunii — Columberg , Bozia , Dealul Negru — 153,52 ha — proprietate publică a comunei Telu, conform Anexei nr. 2 la prezenta hotărâre.

**Art. 4.** Durata închirierii este de 7 ani începând de la data semnării contractului de închiriere.

**Art. 5.** În cazul în care pe suprafață de pășune se vor aproba lucrări de interes local sau național, sau se dispune punerea în posesie a persoanelor îndreptățite conform Legilor fondului funciar, în afara perioadei de pășunat, contractele de închiriere privind suprafețele de pășune necesare realizării investiției sau reconstituirii dreptului de proprietate încetează de drept de la data comunicării clauzelor

de încetare, sau se diminuează suprafața pășunabilă prin act adițional la contractul de închiriere. Dacă data aprobării investiției sau a punerii în posesie este în interiorul perioadei de pășunat, încetarea închirierii sau diminuarea suprafeței pășunabile, se va face la sfârșitul perioadei de pășunat din anul respectiv.

**Art. 6.** Se mandatează primarul comunei Teliu să încheie contractul de închiriere cu persoanele îndreptățite pe fiecare trup de pășune în parte.

**Art. 7.** Se aprobă modelul contractului de închiriere conform Anexei nr. 3 la prezenta hotărâre.

**Art.8** Se desemnează colectivul de lucru pentru punerea în aplicare a acestei hotărâri și a legislației specifice, în următoarea componentă:

- Popa Razvan- administrator public
- Vacarus Simona- responsabil registru agricol
- Baboiu Leontin – Compartimentul tehnic-investiții

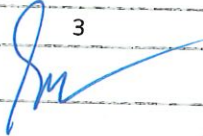
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Levente DAROCZ



CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE:  
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI TELIU,  
Maria-Luminița BĂLAN

PROCEDURI ADMINISTRATIVE OBLIGATORII, anterioare atestării autenticității Hotărârii Consiliului Local nr. 14 / 27.02.2025			
<b>PROCEDURA DE VOT UTILIZATĂ</b>		Vot prin ridicarea mâinii individual	
<b>HOTĂRÂRE CU CARACTER INDIVIDUAL</b>			
0	Hotărâre care se adoptă cu votul: <b>majorității simple a consilierilor locali prezenți</b>	Voturi necesare	6
1	Numărul consilierilor locali, potrivit legii		13
2	Numărul consilierilor locali în funcție		12
3	Numărul consilierilor locali prezenți la adoptarea hotărârii		10
4	Numărul voturilor „PENTRU”		10
5	Numărul voturilor „ÎMPOTRIVĂ”	Voturile „ABȚINERE” se numără la voturile „ÎMPOTRIVĂ”.	0
6	Numărul voturilor „ABȚINERE”		0
7	Numărul consilierilor locali care absentează motivat		2
8	Numărul consilierilor locali care absentează nemotivat		0
9	Numărul consilierilor locali care nu iau parte la deliberare și la adoptarea hotărârii, neavând drept de vot		0

PROCEDURI ADMINISTRATIVE OBLIGATORII,  
ulterioare adoptării Hotărârii Consiliului Local nr. 14 / 27.02.2025

Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii	27.02.2025	
2	Comunicarea către primar		
3	Data până la care hotărârea trebuie comunicată prefectului, potrivit legii	12.03.2025	
4	Comunicarea către prefectul județului		
5	Comunicarea către persoanele cărora li se adresează		
6	Devine obligatorie și produce efecte juridice începând cu		



Anexa nr.1 la HCL nr. 14/27-02.2025

### STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind inchirierea pajistilor aflate in domeniul privat al comunei Teliu , prin incredintare directa, catre crescatorii de animale de pe raza comunei Teliu

În conformitate cu prevederile art. 9 alin. (3) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, , consiliile locale trebuie sa initieze procedura de inchiriere/ închiriere pana la data de 01. martie a fiecarui an , in baza hotararii consiliului local al comunei , orasului sau municipiului.

#### ***1.Descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie inchiriat***

Pășuni alpine si comunale aflate în proprietatea privată a comunei Teliu după cum urmează :

- 1.Columbel I- suprafata 57.4 ha- pentru bovine
- 2.Columbel II- suprafata 41.83 ha - pentru bovine
- 3.Dealul Negru- suprafata 21.4 ha-pentru ovine
- 4.Bozia- suprafata 32.89 ha- pentru ovine

#### ***2. Obiectivele locatorului sunt:***

- a) mentinerea suprafetei de pajiște;
- b) realizarea pășunatului rational pe grupe de animale si pe tarlale, cu scopul mentinerii calității covorului vegetal;
- c) cresterea productiei de masă verde pe ha pajiste.
- d) realizarea de stani noi.
- e) drum de acces la constructiile zoopastorale si golurile alpine.

#### ***2.1.Motive de ordin social***

In localitatea Teliu există mai multi crescători de animale care solicită incheierea unor contracte de inchiriere a pășunii..



# CONSILIUL LOCAL TELIU

## JUDEȚUL BRAȘOV

România - Brașov - Teliu - Str. T. Vladimirescu nr. 449

Telefon: 0268 / 518 316 ; Fax: 0268 / 518 316

În conformitate cu art. 9 alin. (1) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 „(1) Pentru punerea în valoare a pajistilor aflate în domeniul public al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor și pentru folosirea eficientă a acestora, unitățile administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE, încheie contracte de închiriere/închiriere, în condițiile legii, pentru suprafețele de pajisti disponibile, proporțional cu efectivele de animale detinute în exploatare, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani.”

### **2.2. Motive de ordin financiar**

În conformitate cu art. 9 alin. (7) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 „(7) Resursele financiare rezultate din administrarea pajistilor proprietate publică sau privată a comunelor, orașelor, respectiv a municipiilor se fac venit la bugetele locale ale comunelor, orașelor, municipiilor și sectoarelor municipiului București, după caz.”

### **2.3. Motive de mediu**

- a) determinarea părților din pajiste care sunt oprite de la pășunat;
- b) capacitatea de pășunat a pajistii;
- c) parcelarea pășunatului pe secțiuni pentru diferite specii de animale;
- d) orice alte elemente necesare punerii în valoare și exploatării rationale a pajistii.

### **3. Nivelul minim al chiriei**

Pretul minim al chiriei va fi determinat prin înmulțirea cantității de masă verde la hectar prevăzute în amenajamentul pastoral cu pretul masei verzi stabilite anual prin Hotărârea Consiliului Județean Brașov.

### **4. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de INCHIRIERE și justificarea alegerii procedurii;**



# CONSILIUL LOCAL TELIU

## JUDEȚUL BRAȘOV

România - Brașov - Teliu - Str. T. Vladimirescu nr. 449

Telefon: 0268 / 518 316 ; Fax: 0268 / 518 316

În conformitate cu prevederile art. 9 alin. (2) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 (2) Pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor și pentru folosirea eficientă a acestora, unitățile administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE și/sau în SIIE, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul localității respective, încheie contracte de închiriere prin atribuire directă, în condițiile prevederilor Legii nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatare, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani. Suprafețele de pajiști rămase nealocate se atribuie în condițiile prevederilor alin. (1) crescătorilor de animale persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE și/sau în SIIE.

Se propune ca procedura de atribuire a contractului de închiriere ,  
ATRIBUIREA DIRECTĂ.

### 5. Durata estimată a închirierii

Durata contractului de închiriere este cea stabilită conform art.4 din prezenta hotărâre.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,



SECRETAR GENERAL



# CONSILIUL LOCAL TELIU

## JUDEȚUL BRAȘOV

România - Brașov - Teliu - Str. T. Vladimirescu nr. 449

Telefon: 0268 / 518 316 ; Fax: 0268 / 518 316

Anexa NR.2 la Proiectul de hotarare nr. 14/2025

### REGULAMENT

Privind închirierea pajistilor aflate in domeniul privat al comunei Teliu , prin incredintare directa, catre crescatorii de animale de pe raza comunei Teliu

### INTRODUCERE

Prezentul regulament stabileste conditiile de atribuire directa privind inchirierea pasunilor (pajistilor permanente) aflate in proprietatea privata a comunei Teliu.

#### 1. Pentru a beneficia de atribuirea directa persoanele interesate vor depune urmatoarele documente:

- Copie CI sau BI pentru persoanele fizice/ reprezentantii persoanelor juridice cu mandate de reprezentare prin procura sau imputernicire (in original)
- Cerere formulata de catre reprezentatul legal al persoanei juridice constituita in forma asociativa, prin care toti membrii asociatiei isi exprima acceptul de a solicita suprafete de teren si dovada ca aceasta a fost constituita cu minimul 1 an inainte de data depunerii cererii. In cerere se vor specifica animalele detinute in functie de specie si varsta, de catre toti membrii, defalcat pe fiecare membru in parte.
- Copia certificatului de inregistrare de la Oficiul Registrului Comertului (in cazul persoanelor juridice)
- Dovada din care sa reiasa ca solicitantul figureaza inregistrat in Registrul Agricol al comunei Teliu cu membrii gospodariei si efectivul de animale detinute , in original.
- Extras din RNE cu evidenta numarului de animale si crotaliile acestora, vizat de autoritatile competente.
- Formular centralizator cu calculul numarului total de UVM-uri aferent efectivului de animale din speciile bovine, ovine, caprine si ecvidee, conform modelului:



# CONSILIUL LOCAL TELIU

## JUDEȚUL BRAȘOV

România - Brașov - Teliu - Str. T. Vladimirescu nr. 449

Telefon: 0268 / 518 316 ; Fax: 0268 / 518 316

Categoria de animale	Coeficient conversie	Capete/UVM
Tauri , vaci si alte bovine mai mari de 2 ani	1.00	1.00
Bovine intre 6 luni-2 ani	0.60	1.6
Bovine de mai putin de 6 luni	0.4	2.5
Ovine	0.15	6.6
Caprine	0.15	6.6

- Certificate fiscale privind achitarea taxelor si impozitelor locale la zi, de la Primaria Teliu pentru toti membrii majori ai gospodariei/membrii asociatiei/asociatii persoanelor juridice.
- Formular (Declaratie pe propria raspundere) semnat de catre solicitanti ca au luat la cunostinta si vor respecta prevederile Regulamentului de organizare a pasunatului pe raza administrative teritoriala comunei Teliu aprobat prin HCL nr.4/2022
- Declaratie data pe propria raspundere de catre solicitantul care ia in turma animale de la diferiti proprietari de animale, membrii ai comunitatii locale ale comunei Teliu animalele trebuie sa fie inregistrate in registrul national al exploatatilor de pe raza UAT Teliu. In declaratie se va specifica, numele persoanei de la care s-au luat animalele, datele de identificare ale acestora, numarul de identificare a crotaliilor, categoria, numarul, varsta si starea lor de sanatate. Animalele necrotaliatate, mentionate in declaratie nu se iau in considerare .
- Adeverinta din care sa reiesca ca animalele ce fac obiectul declaratiei anterior mentionate figureaza inscrise in evidentele Registrului Agricol pentru anul curent. Datele din adeverinta trebuie mentionate in declaratie.
- Declaratie data de persoanele fizice sau juridice (si membrii acestora), pe propria raspundere din care sa rezulte ca nu au datorii catre alte bugete locale inclusiv rezultate din contracte de inchiriere/inchiriere in orice stadiu procedural s-ar afla acestea.



# CONSILIUL LOCAL TELIU

## JUDEȚUL BRAȘOV

România - Brașov - Teliu - Str. T. Vladimirescu nr. 449

Telefon: 0268 / 518 316 ; Fax: 0268 / 518 316

### 2. Trupurile de pajiste care fac obiectul atribuirii

1. Columbel I- suprafata 57.4 ha- pentru bovine
2. Columbel II- suprafata 41.83 ha - pentru bovine
3. Dealul Negru- suprafata 21.4 ha-pentru ovine
4. Bozia- suprafata 32.89 ha- pentru ovine

### 3. Reguli de atribuire

- Data maxima de depunere a cererii insotita de documentele prevazute la pct.1 este: 07.03.2025
- Dacă suprafata solicitata depaseste suprafata disponibila , suprafata atribuita se va calcula proportional cu numarul de animale detinute.
- Utilizatorii de pajiști au obligația să respecte încărcătura minimă de animale pe hectar de 0,3 UVM.
- Suprafata maxima care se atribuie unei exploataii agricole este de 20 ha pentru zona Columbel iar pentru pentru trupurile Bozia si Dealul Negru atribuirea se poate face pe trupuri de pasune.
- Daca intr-o gospodarie sunt inregistrate mai multe exploataii agricole, suprafata totala atribuita pe gospodarie este de maxim 20 ha.
- Exploatațiile agricole care au avut contracte de inchiriere in anii precedenti si care au respectat prevederile contractuale, au prima optiune in alegerea amplasamentului.
- Contractele se incheie pe o perioada de 7 ani, cu obligativitatea avizarii anuale si a prezentarii pana la data de 01.03 a fiecarui an a documentelor prevazute la pct.1, in caz contrar se va rezilia contractul in mod unilateral
- Contractul se va modifica in mod corespunzator daca numarul de animale detinute va scadea.

### 4. Termene:

- pana la 07.03.2025 ora.15,00 depunerea solicitarilor
- pana la 12.03.2025 solutionarea cererilor si afisarea la sediul Primariei si pe site-ul [www.primariateliu.ro](http://www.primariateliu.ro) a suprafetelor atribuite.
- pana la 14.03.2025 solutionarea contestatiilor
- pana la 18.03.2025 incheierea contractelor de inchiriere.
- pana la 01.04.2025 punerea in posesie



# CONSILIUL LOCAL TELIU

## JUDEȚUL BRAȘOV

România - Brașov - Teliu - Str. T. Vladimirescu nr. 449

Telefon: 0268 / 518 316 ; Fax: 0268 / 518 316

### 5. Pretul .

Titularul contractului de inchiriere are obligatia sa achite pretul stabilit in conditiile legii precum si sa declare si sa achite impozitul pe suprafata de teren contractata, conform Legii nr. 227/2015, art.463, privind codul fiscal cu modificarile si completarile ulterioare.

Pretul chiriei va fi determinat prin inmultirea cantitatii de masa verde la hectar prevazute in amenajamentul pastoral cu pretul masei verzi stabilite anual prin Hotararea Consiliului Judetean Brasov.

Conform Hotararii de Consiliul Judetean Brasov nr. \_\_\_/\_\_\_ , pretul pentru masa verde valabil pentru anul 2024 este de 8 bani/kg.

Pretul chiriei se actualizeaza anual prin act aditional , in functie de pretul masei verzi stabilit prin HCJ Brasov precum si a cantitatilor de masa verde pe hectar stabilite prin amenajamentul pastoral care va intra in vigoare incepand cu anul 2026, dar nu poate fi mai mic decat pretul stabilit pentru anul 2025.

Pentru suprafete reintroduse in exploatare , nu se percepe chirie pentru primii 2 ani de contract.

### 6 .Dispozitii finale

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea, încetarea contractului de inchiriere si acordarea de despăgubiri se solutioneaza pe cale amiabila, iar in caz contrar, litigiile se solutioneaza potrivit prevederilor legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare, de catre instanta de judecata

Durata perioadei de pasunat este stabilita prin Regulamentul local de pasunat aprobat cu HCL nr.4/2022

Intervalul sezonului de pasunat variaza de la an la an in functie de diferiti factori (clima, precipitatii, s.a.) astfel ca inceperea perioadei de pasunat se face de indata ce flora pajistei a ajuns la nivelul optim de maturizare.

In cazul de neindeplinire a conditiilor stabilite pe baza prevederilor contractuale si amenajamentului pastoral, contractul se reziliaza, iar trupul de pajiste se propune pentru atribuire altor crescatori de animale.

Fiecare chirias va primi un extras din Amenajamentul Pastoral pentru a implementa lucrarilor de intretinere a pajistilor conform planului de lucru decenal stabilit prin Amenajament pastoral precum si anexa grafica a amplasamentului ce face obiectul contractului.



# CONSILIUL LOCAL TELIU

## JUDEȚUL BRAȘOV

România - Brașov - Teliu - Str. T. Vladimirescu nr. 449

Telefon: 0268 / 518 316 ; Fax: 0268 / 518 316

În condițiile prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 34/2013, cu modificările și completările ulterioare, în vederea întreținerii și utilizării suprafețelor de pajiști, precum și pentru conservarea, ameliorarea și păstrarea biodiversității acestora, utilizatorii pajiștilor au obligația să aplice pe fiecare parcelă acțiunile tehnice cuprinse în proiectul de amenajament pastoral, precum și planul de fertilizare.

Lucrările de întreținere a pajiștilor trebuie să cuprindă toate lucrările din Amenajamentul pastoral :

- a) distrugerea mușuroaielor, curățarea de pietre, a vegetației arbustifere nevalorose, combaterea buruienilor și executarea lucrărilor de desecare;
- b) combaterea eroziunii solului și respectarea strictă a regulilor de exploatare rațională;
- c) corectarea regimului aerohidric al solului;
- d) lucrări de fertilizare cu îngrășăminte chimice și organice;
- e) lucrări de regenerare a pajiștilor prin însămânțări și supraînsămânțări executate atât primăvara, cât și toamna, în funcție de condițiile de climă și sol, cu respectarea măsurilor stabilite prin angajamentele pastorale.

Nerespectarea prevederilor și nerealizarea lucrărilor de implementare a Amenajamentului Pastoral pentru suprafața închiriată va atrage după sine rezilierea contractului.

Dupa încheierea contractului de închiriere, în sensul respectării cadrului legislativ prevăzut la Art.5, din OUG nr. 34/2013, chiriasii au obligația de a demara toate acțiunile cu privire la obținerea certificatului de urbanism și autorizației de construire pentru edificarea stanei conform legislației în vigoare.

În cazul în care interesul local o impune, contractul de închiriere încetează, prin denunțare unilaterală din partea proprietarului, cu plata unei despăgubiri, în sarcina acestuia, care va consta în contravaloarea chiriei achitate aferente perioadei dintre data încetării contractului și data încheierii perioadei de pășunat și care se va plăti chiriasului în termen de 60 de zile de la data încetării contractului.

PRESEDINTE DE ȘEDINTA

SECRETAR GENERAL