



ROMÂNIA  
JUDEȚUL NEAMȚ  
CONSILIUL LOCAL DULCEȘTI



**HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea închirierii, prin atribuire directă, a pășunilor disponibile, aparținând domeniul privat al comunei Dulcești, jud. Neamț**

**Consiliul local al comunei Dulcești, județul Neamț;**

Având în vedere prevederile:

- Art. 3 și art.9 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, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului 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, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinului MADR nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinului comun MADR/MDRAP nr. 407/2051/2013 pentru aprobarea contractelor cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 1777 și următoarele din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare
- H.C.J. nr. 284 din 14.12.2023 privind stabilirea prețului mediu/tonă de masă verde obținută de pe pajiști permanente, valabil pe anul 2024
- Examinând referatul de aprobare nr.1095 din 12.02.2025 prin care primarul comunei Dulcești propune închirierea prin atribuire directă a pășunilor aparținând domeniului privat al comunei Dulcești;
- Analizând raportul nr. 1096 din 12.02.2025 întocmit de către Compartimentul Registru agricol și cadastru;

Luând act de avizul favorabil al comisiei de specialitate;

În temeiul dispozițiilor art. 129, alin. (2), lit. „c”, 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.1.** Se aprobă închirierea prin atribuire directă a pășunilor disponibile aparținând domeniului privat al comunei Dulcești.

**Art.2.** Se aprobă Studiul de oportunitate privind închirierea prin atribuire directă a pășunilor disponibile aparținând domeniului privat al comunei Dulcești, conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.



**Art.3.** Se aprobă prețul pentru închirierea trupurilor de pășune în cuantum de 239 lei/ha/an.

**Art.4.** Se aprobă perioada de închiriere, care va fi de **3 ani**, respectiv de la data semnării contractului de către ultima parte, cu posibilitatea prelungirii acestuia prin act adițional, în condițiile legii.

**Art.5.** Se aprobă „Regulamentul privind închirierea prin atribuire directă a pășunilor proprietate privată a comunei Dulcești” conform anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.6.** Se aprobă constituirea comisiei de analiză a cererilor în vederea atribuirii trupurilor de pășune proprietate privată a comunei Dulcești, în următoarea componență:

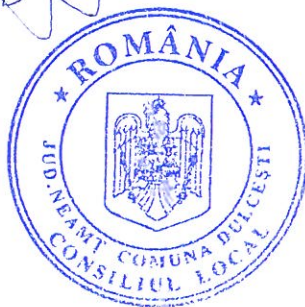
Președinte - CHITARU VALERIU  
Membri - RUSU VASILE  
- GHIȚĂ RADU-EUSEBIU  
- VELEȘCU MIHAELA-LĂCRĂMIOARA  
- BOLOHOI MARIA-CRISTINA

**Art.7.** În cazul în care pentru unul sau mai multe trupuri de pășune, vor exista două sau mai multe cereri de atribuire din partea crescătorilor de animale din comună, acestea vor fi închiriate prin licitație publică.

**Art.8.** Se împuternicește primarul comunei Dulcești să semneze contractele de închiriere, conform proceselor verbale de atribuire a trupurilor de pășune.

**Art.9.** Prezenta hotărâre se comunică, prin intermediul secretarului general al comunei Dulcești, în termenul prevăzut de lege, primarului comunei Dulcești și prefectului județului Neamț și se aduce la cunoștință publică prin afișarea la sediul primăriei, precum și pe pagina de internet [www.comunadulcesti.ro](http://www.comunadulcesti.ro).

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
BLAJ PETRONEL**



Contrasemnează pentru legalitate,  
Secretar general al comunei  
Adobriței Mioara Cristina

Nr 14  
Din 27.02.2025



Județul Neamț  
Comuna Dulcești  
Consiliul Local

**STUDIU DE OPORTUNITATE  
PRIVIND ÎNCHIRIEREA PRIN ATRIBUIRE DIRECTĂ A SUPRAFETELOR DE  
PĂȘUNI PROPRIETATE PRIVATĂ A COMUNEI DULCEȘTI  
DISPONIBILE PENTRU ÎNCHIRIERE ÎN ANUL 2025**

**1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat**

Pășunile disponibile pentru a fi închiriate sunt aflate în proprietatea privată a comunei Dulcești

**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 ha pajiște

**1.1. Motive de ordin social**

Până la această dată, mai mulți locuitori ai comunei Dulcești, crescători de animale, și-au manifestat dorința de a închiria pășunile disponibile aflate pe raza localității.

În conformitate cu prevederile art. 9 alin. (2) 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 „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, 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 privind Codul Civil, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatare”.

**1.2. Motive de ordin financiar**

În conformitate cu art.9 alin. (7) 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 ”Resursele financiare rezultate din administrarea pajiștilor proprietate publică sau privată a comunelor, orașelor, respectiv a municipiilor, se fac venit la bugetele locale ale comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor, după caz”

**1.3. Motive de mediu**

- a) Determinarea părților din pajiște care sunt oprite de la pășunat
- b) Capacitatea de pășunat a pajiștii
- c) Parcelarea pășunatului pe secțiuni pentru diferite specii de animale
- d) Orice alte elemente necesare punerii în valoare și exploatării raționale a pajiștii

## **2. Nivelul minim al chiriei**

Nivelul minim al chiriei este de 239 lei/ha/an.

## **3. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere și justificarea alegerii procedurii.**

În conformitate cu art.9 alin. (3) 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, consiliile locale dispun cu privire la inițierea procedurii de închiriere/concesionare până la data de 1 martie a fiecărui an.

De asemeni, potrivit dispozițiilor art.9 alin.(2) 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 "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, 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 privind Codul Civil, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatare, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani.

Se propune ca procedură de atribuire a contractului de închiriere – atribuirea directă.

## **4. Durata estimată a închirierii**

Durata contractului de închiriere va fi de 3 ani.

## **5. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de închiriere**

Termenul previzibil pentru realizarea procedurii de închiriere a pășunilor disponibile: 30 zile.

## REGULAMENT

### privind închirierea, prin atribuire directă, a pășunilor disponibile, aparținând domeniul privat al comunei Dulcești, jud. Neamț

#### 1. Obiectul închirierii

- 1.1. Obiectul închirierii îl constituie pășunile aparținând domeniului privat al comunei Dulcești, județul Neamț.
- 1.2. Prezentul regulament stabilește regimul juridic pentru atribuirea contractelor de închiriere a pășunii comunale disponibile, proprietate privată a comunei Dulcești, județul Neamț.
- 1.3. Conform prevederilor art.9 alin. 7<sup>^</sup>3 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, închirierea pajiștilor permanente aflate în domeniul privat al comunei se face respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale sau al membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în RNE.
- 1.4. Contractul de închiriere a pășunilor aflate în proprietatea privată a comunei Dulcești, denumit în continuare Contract de închiriere, este acel contract încheiat în formă scrisă prin care Consiliul Local al comunei Dulcești, în calitate de administrator al pășunilor aflate în domeniul privat al comunei Dulcești, denumit locatar, transmite pe o perioadă determinată, unei persoane, denumite locatar, care acționează pe riscul și răspunderea sa, dreptul și obligația de exploatare a unui trup de pajiște, în schimbul unei chirii.  
Calitatea de locatar o poate avea orice persoană fizică sau persoană juridică, care deține animale înscrise în RNE (Registrul Național al Exploatațiilor).  
Contractul de închiriere se încheie în conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 407/2013, pe o perioadă de **3 ani**.
- 1.5. Subînchirierea este interzisă.
- 1.6. Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de închiriere sunt:
  - a) Transparența – punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere;
  - b) Tratatul egal – aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere;
  - c) Proporționalitatea - presupune că orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
  - d) Nediscriminarea – aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de închiriere, cu respectarea condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;
  - e) Libera concurență – asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni locatar, în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte;

#### 2. Legislația relevantă

- 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;
- Hotărârea Guvernului 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, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordinul nr. 544/2013 al Ministrului agriculturii și dezvoltării rurale privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 407/2013 al Ministrului agriculturii și dezvoltării rurale pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor;
- Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

### **3. Scopul închirierii**

- a) Menținerea suprafeței de pajiște;
- b) Pășunatul rațional pe grupe de animale;
- c) Creșterea producției de masă verde;

### **4. Condiții minime pentru aprobarea cererilor în vederea închirierii pajiștilor permanente:**

- Cerere de închiriere a pășunii;
- Copie a C.I. a persoanelor fizice având animale înscrise în RNE (Registrul Național al Exploatațiilor) – crescători de animale din cadrul colectivității locale;
- Dovada deținerii în proprietate a numărului minim de animale necesar în vederea asigurării încărcăturii minime Unitate Vită Mare (UVM), precum și a faptului că figurează cu animale în Registrul Agricol al comunei Dulcești;
- Dovada înregistrării în Registrul Național al Exploatațiilor eliberată de medicul veterinar;
- Dovada deținerii de animale, conform Registrului Agricol al comunei Dulcești pentru anul 2024;

Cererile vor fi depuse de solicitanți personal sau prin împuterniciții lor, situație în care aceștia din urmă vor depune și delegația de reprezentare sau procură notarială.

Cererea reprezintă manifestarea de voință fermă și irevocabilă a potențialilor locatari de a încheia contractul de închiriere în conformitate cu condițiile prevăzute în documentație.

Solicitantul trebuie să facă dovada că poate asigura pășunatul a unui număr de cel puțin 0,3 UVM / hectar pentru suprafața de pășune cerută.

Solicitantul își asumă obligația de a respecta amenajamentul pastoral la momentul predării acestuia de către locator, precum și obligația de a executa lucrările obligatorii de întreținere a pășunii închiriate, lucrări a căror valoare a fost avută în vedere la stabilirea prețului în conformitate cu prevederile art. 6 alin.(3) și art. 12 alin. (2) din H.G. nr. 1034/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor 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.

Actele necesare vor fi depuse până la data de 01.03.2025, ora 14<sup>00</sup>, la sediul Primăriei comunei Dulcești.

Cererile de închiriere depuse la sediul Primăriei comunei Dulcești, vor fi analizate de către comisia de analiză, în conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 544/2013 privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște cu modificările și completările ulterioare.

Comisia de analiză a cererilor poate efectua verificarea în teren a numărului de animale declarate în registrul agricol și cele deținute în realitate.

Comisia de analiză va verifica dacă la această dată membrii asociației ai asociațiilor legal constituite, mai dețin această calitate.



Comisia de analiză are dreptul să descalifice un solicitant care nu îndeplinește, prin documentele prezentate, condițiile prevăzute în prezentul Regulament.

## **5. Durata închirierii**

Termenul de închiriere este de **3 ani**.

## **6. Încetarea închirierii**

Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele condiții:

- La expirarea duratei stabilite prin contractul de închiriere;
- Pentru cazurile de interes public local sau național prin denunțarea unilaterală de către proprietar cu restituirea chiriei plătite anticipat;
- În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere unilaterală de locatar cu plata unor despăgubiri în sarcina locatarului;
- Rezilierea va opera deplin drept în cazul în care locatarul subînchiriază terenul închiriat;
- În cazul în care în mod voit și repetativ vor fi produse pagube pe terenurile aflate în vecinătatea pajiștei ce fac obiectul închirierii;

## **7. Nivelul anual al chiriei și alte elemente de preț**

- 7.1. Potrivit Amenajamentului pastoral al comunei Dulcești, pe teritoriul comunei, se poate obține o producție medie de masă verde pe unitatea de suprafață de 9,57 tone la hectar și în aceste condiții prețul maxim de închiriere pentru aceste suprafețe de pășune ce nu poate depăși 239 lei/ha ( $9,57 \text{ tone/ha} \times 50 \text{ lei} = 478,5 \text{ lei} \times 50\%$  (valoare estimată a cheltuielilor cu implementarea amenajamentului pastoral) = 239,25 lei).  
Raportat la aceste calcule s-a stabilit un preț minim de atribuire a contractelor de pășunat de 239 lei/ha/an.
- 7.2. Chiria se va achita în lei de către locatar în două tranșe: 30% până la data de 30.06. și 70% până la data de 30.09. ale fiecărui an.
- 7.3. Întârzierile la plata chiriei (penalitățile) se vor calcula conform prevederilor legale în materie.
- 7.4. Chiria obținută din închiriere va reprezenta venit la bugetul local.

## **8. Regimul bunurilor**

Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea închirierii :

- a) Bunuri de retur – sunt bunurile care revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatarului, la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care nu fac obiectul închirierii – pășunea, respectiv amenajările specifice
- b) Bunuri proprii – sunt bunurile care la încetarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului. Sunt bunuri proprii bunurile care aparțin locatarului și care au fost utilizate de către acesta pe toată durata închirierii, utilaje, unelte, construcții provizorii, etc.

## **9. Obligații privind protecția mediului și a persoanelor**

Locatarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

Locatarul va asigura protecția persoanelor care circulă în zonele închiriate împotriva atacurilor, animalelor, având obligația supravegherii permanente a acestora.

## **10. Drepturile și obligațiile părților**

Drepturile și obligațiile părților sunt prevăzute în contractul-cadru de închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul privat al comunelor, aprobat prin Ordinul nr. 407/2013 al Ministrului agriculturii și dezvoltării rurale

## **11. Litigii**

Litigiile de orice fel care apar pe parcursul derulării contractului de închiriere și care nu se pot soluționa pe cale amiabilă vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești competente.

## **12. Dispoziții finale**

Prin depunerea cererii de închiriere toate condițiile impuse prin prezentul regulament se consider însușite și acceptate de către petenți.

Solicitantul ce îndeplinește condițiile legale și căruia i s-a aprobat de către Consiliul Local Dulcești închirierea pajiștii este obligat să încheie contractul de închiriere în termen de 30 zile de la data aprobării cererii.

După semnarea contractului, prezentul regulament și procesul – verbal de predare-primire a terenului constituie anexă la contract.

Comuna DULCEȘTI  
Județul NEAMȚ  
Nr. ....../data .....

**CONTRACT-CADRU**  
**de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul public**  
**sau privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor**

Încheiat astăzi .....

I. Părțile contractante

1. Între Comuna DULCEȘTI, sat Dulcești, str. Teilor nr. 54, comuna Dulcești, telefon/fax 0233761602/0233761006, având codul de înregistrare fiscală 2613702, cont deschis la Trezoreria Roman, reprezentat legal prin primar Gheorghe Nahoi, în calitate de locatar, și:

2. ...., cu exploatarea\*) în localitatea ....., str. .... nr. ...., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., județul ....., având CNP/CUI ....., nr. din Registrul național al exploatațiilor (RNE) ...../...../....., contul nr. ...., deschis la ....., telefon ....., fax ....., reprezentată prin ....., cu funcția de ....., în calitate de locatar,

la data de .....

la sediul locatorului (alt loc, adresa etc.) PRIMĂRIA DULCEȘTI, SAT DULCEȘTI STR. TEILOR NR.54, COMUNA DULCEȘTI, JUDEȚUL NEAMȚ

în temeiul prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Comunei Dulcești de aprobare a închirierii nr. 26 din 26.04.2023, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în domeniul public/privat al comunei, 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. 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.
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: -;
  - 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, locatarul 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 3 ani, începând cu data semnării prezentului contract.

3. 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

### IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este de 239 lei/ha/an, stabilit cu respectarea condițiilor art. 6 alin. (3) și (4) din Normele 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, cu modificările și completările ulterioare, chiria totală anuală (nr. ha x preț pe ha) fiind în valoare de ..... lei.

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.

3. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 30.06 și 70% până la data de 30.09 ale fiecărui 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 locatarului:

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

#### 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 și în următoarele condiții:

.....;

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 eficace 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 atingere 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.

#### 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.
- e) să respecte prevederile H.C.L. nr.56 din 27.12.2024 privind aprobarea Regulamentului de organizare a pășunatului pe raza administrativă teritorială a comunei Dulcești, județul Neamț.

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

Locatarul răspunde de: -

Locatarul răspunde de: -

#### 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, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

## IX. Încetarea contractului

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;
- 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 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 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.

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

3. Dacă în termen de ..... (zile, 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, 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 exemplare, astăzi, ....., data semnării lui, în Primăria .....

LOCATOR  
Primar: CUCU PAUL-DANIEL

LOCATAR

Vizat de secretar,

