

**JUDEȚUL BACĂU**  
**CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COMĂNEȘTI**  
**HOTĂRÂRE**

privind închirierea pășunilor proprietate privată a Orașului Comănești

**Consiliul Local al orașului Comănești, județul Bacău, întrunit în ședința ordinară din data de 27.03.2023.**

***Având în vedere:***

- Referatul de aprobare nr. 29307/15.03.2023 al Primarului orașului Comănești;
- Raportul de specialitate nr. 29307/B/15.03.2023 întocmit de Serviciul Urbanism;
- HCJ Bacău nr.20/31.01.2023 privind aprobarea prețurilor medii la principalele produse agricole și al masei verzi de pășune pentru anul 2023, în județul Bacău;
- Avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al orașului Comănești.

***În conformitate cu:***

- O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, actualizată;
- H.G. nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, actualizată;
- Ordinul MADR Nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
- Ordinul nr. 226/235/2003, ordin comun al Ministerului Agriculturii, Alimentației și Pădurilor și Ministerului Administrației Publice pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung;

**În temeiul art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit.b, art. 139 alin. (3) lit.g, art. 196 alin. (1) lit. a și al art. 197 alin. (1) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, adoptă următoarea**

**HOTĂRÂRE**

**Art.1** (1) Se aprobă închirierea prin atribuire directă a pășunilor, proprietate privată a Orașului Comănești, județul Bacău, disponibile la nivelul anului 2023, în suprafață de 80 ha, pentru o perioadă de 7 ani, în scopul desfășurării activității de pășunat.

(2) Se aprobă prețul de închiriere în cuantum de 245 lei/ha.

**Art.2** Se aprobă documentația privind închirierea prin atribuire directă a unor terenuri - pășuni, situate în extravilan, aflate în proprietatea privată a orașului Comănești, jud. Bacău, conform Anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.3** Se aprobă Regulamentul privind organizarea și exploatarea pajiștilor proprietate privată a Orașului Comănești, județul Bacău, conform anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.4** Se aprobă modelul contractului-cadru de închiriere a suprafețelor de pășune aflate în domeniul privat al Orașului Comănești, conform Anexei nr.3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.5** Consiliul Local al orașului Comănești împuternicește Primarul Orașului Comănești să desemneze membrii comisiei de atribuire directă a pășunilor și să semneze contractele de închiriere.

**Art.6** Prezenta hotărâre se va comunica Institutiei Prefectului - Judetul Bacău, Primarului Orașului Comănești, Serviciilor și compartimentelor interesate din cadrul UAT – Orașul Comănești pentru ducere la îndeplinire.

**Președinte de ședință,**

**Consilier local**

Sisca Maria Laura

**Contrasemnează,**

**Secretar general**

jurist Daniela Chirilă



Nr. 54  
Din 27.03.2023

**DOCUMENTAȚIA**

privind închirierea prin atribuire directă a unor terenuri - pășuni, situate în extravilan,  
aflate în proprietatea privată a orașului Comănești, jud. Bacău

Având în vedere prevederile art. 9, alin (2) din OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, se începe procedura de atribuire directă a pășunilor aflate în proprietatea Orașului Comănești, jud. Bacău.

### **Cadrul legislativ:**

■ OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;

■ HG nr.1064/2013 Normele 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;

■ Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr. 226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung, cu modificările și completările ulterioare, modificat prin Ordinul nr. 541/2009;

■ OUG nr. 57 / 2019 privind codul administrativ;

■ O.G. nr. 42/2004 privind organizarea activității veterinare;

■ Ordinul comun al Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministrul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr.407/2013 pentru aprobarea contractului-cadru de concesiune/închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv municipiilor.

## **Documentația de atribuire cuprinde:**

1. Informații generale privind proprietarul
2. Informații generale privind obiectul închirierii
3. Condiții specifice de participare în vederea atribuirii directe
4. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere
5. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de atribuire directă
6. Instrucțiuni privind modul de prezentare a dosarului de solicitare pentru atribuire directă pășuni
7. Contravenții
8. Dispoziții finale

### **1. Informații generale privind proprietarul:**

Adresa - Orașul Comănești, jud. Bacău, str. Ciobănuș, nr. 2, jud. Bacău, CIF 4353269.

Documentația de atribuire poate fi obținută, de la sediul Primăriei –

Data limită pentru depunerea a dosarelor cu cereri de atribuire directă este ..... ora .....

Atribuirea directă a pășunilor proprietate privată a orașului Comănești, jud. Bacău se va organiza în data de ..... ora ..... la sediul Primăriei Comănești.

### **2. Informații generale privind obiectul închirierii:**

2.1. Descrierea bunului care urmează să fie închiriat: teren situat în extravilan, aflat în proprietatea privată a orașului Comănești, jud. Bacău.

2.2. Destinația bunului ce face obiectul închirierii: închirierea se face pentru folosirea optimă a pășunilor și protecția mediului, cu asigurarea încărcăturii optime de animale.

2.3. Condiții de exploatare a închirierii: obiectivele de ordin economic, financiar, social de mediu, urmărite de către proprietar privind exploatarea eficientă a bunului ce face obiectul închirierii.

### **3. Condițiile specifice de participare în vederea atribuirii directe**

#### **3.1 - privind ofertanții persoane juridice:**

a) Să fie agent economic înregistrat la Oficiul Registrului Comerțului din județul Bacău;

b) Să nu fie insolubilă, în stare de faliment sau în lichidare;

c) Să nu aibă restanțe de plată la impozite, taxe locale și alte obligații și contribuții legale la bugetul local;

d) Să aibă sediul social pe teritoriul administrativ al orașului Comănești, jud. Bacău, (crescători de animale din cadrul colectivității locale) și să fie înscris în Registrul Agricol;

e) Să aibă ca obiecte de activitate înregistrate în Registrul Comerțului la data depunerii ofertei, activitatea codificată CAEN: 0141 creșterea bovinelor de lapte; 0142 — creșterea altor bovine; 0145 — creșterea caprinelor ovinelor; 0162 — Activități auxiliare pentru creșterea animalelor;

f) Să facă dovada deținerii unui număr suficient de animale pentru a asigura încărcătura minimă de 0,3 UVM /ha;

g) Animalele trebuie să fie înregistrate în RNE;

h) Să nu furnizeze date false în documentele de participare /calificare;

### **3.2 - privind ofertanții persoane fizice:**

a) Să aibă domiciliul pe raza orașului Comănești, jud. Bacău (crescători de animale din cadrul colectivității locale), membrii ai colectivității locale ;

b) Să nu aibă restanțe de plată la impozite, taxe locale și alte obligații și contribuții legale la bugetul local;

c) Să facă dovada deținerii unui număr suficient de animale pentru a asigura încărcătura minimă de 0,3 UVM/ ha;

d) Animalele trebuie să fie înregistrate în RNE;

e) Să nu furnizeze date false în documentele de participare /calificare;

f) Să aibă animalele înscrise în Registrul Agricol al orașului Comănești, jud. Bacău.

### **4. Prețul închirierii.**

4.1 Prețul închirierii este de 245 lei/ha.

4.2 În vederea atribuirii suprafeței de pășune corespunzătoare efectivului de animale detinut de solicitant, se va ține seama de următorii coeficienți:

Categoria de animale	Coeficientul de conversie	Capete/UVM
Tauri, vaci și alte bovine de mai mult de 2 ani, ecvidee de mai mult de 6 luni	1,0	1,0
Bovine între 6 luni și 2 ani	0,6	1,6
Bovine de mai puțin de 6 luni	0,4	2,5
Ovine	0,15	6,6
Caprine	0,15	6,6

4.3 Calculul prețului aferent fiecărui contract de închiriere se va face potrivit Ordinului MADR nr.544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște.

### **5. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere**

Contractul 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 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) moștenitorii locatarului pot denunța contractul în termen de 60 de zile de la data la care au luat la cunoștință de moartea locatarului și existența locațiunii, potrivit art. 1820 alin.(2) Cod Civil.

## **6. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de atribuire directă:**

6.1. Procedura de atribuire directă se desfășoară dacă există cel puțin un solicitant care îndeplinește condițiile stabilite în prezenta documentație de atribuire.

6.2. După primirea cererilor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul "cereri", acestea vor fi predate comisiei de atribuire, constituită prin dispoziție de către Primarul Orașului Comănești.

6.3. Comisia de atribuire verifică ca cererea să conțină totalitatea documentelor și datelor cerute în prezenta documentație.

6.4. În cazul în care o cerere nu respectă toate cerințele sau nu conține toate documentele solicitate prin prezenta documentație, este declarată neconformă și nu va fi luată în considerare la procedura de atribuire directă.

6.5. În situația în care există două sau mai multe cereri de atribuire directă pentru aceleași pășuni (Bloc fizic/trup pășune) și solicitanții nu ajung la un consens în ceea ce privește atribuirea directă, comisia de atribuire va proceda la atribuirea terenului în cauză în favoarea solicitantului ce ofera prețul cel mai mare.

6.6. Cererile de atribuire a pășunilor primite și înregistrate după termenul limită de primire, precizat în anunțul publicitar, vor fi excluse de la procedura de atribuire directă și înapoiate solicitanților.

6.7. Comisia de atribuire are dreptul să descalifice orice solicitant care nu îndeplinește, prin documentele prezentate, condițiile prevăzute în documentația de atribuire.

## **7. Instrucțiuni privind modul de prezentare a dosarului de solicitare pentru atribuire directă pășuni**

7.1. Solicitanții vor depune la sediul Orașului Comănești o cerere de atribuire directă a unei suprafețe de pășune în care va specifica numărul de animale deținut.

7.2 Documente ce însoțesc cererea:

### **A) Persoane fizice**

- act de identitate;
- certificat de atestare fiscală privind plata la zi a taxelor și impozitelor la bugetul local, valabil la data depunerii cererii- original
- document eliberat/vizat de DSVSA-Bacău (adeverinta, etc) din care să rezulte că animalele din speciile bovine, ovine, caprine pentru care solicită pășuni (pașune), le are înscrise în RNE;
- adeverință eliberată de Orașul Comănești din care să rezulte ca animalele sunt înscrise în Registrul Agricol, la zi.

### **B) Persoane juridice**

- Certificat de înregistrare (CUI - ONRC),
- Certificat de înregistrare fiscală.(ANAF);
- Certificat constatator emis de ONRC Bacău, valabil la data depunerii ofertei;
- Certificat de atestare fiscală privind plata la zi a taxelor și impozitelor la bugetul local, valabil la data depunerii cererii;
- document eliberat/vizat de DSVSA-Bacău (adeverinta, etc) din care să rezulte că animalele din speciile bovine, ovine, caprine pentru care solicită pășuni (pașune), le are înscrise în RNE;
- adeverință eliberată de Orașul Comănești din care să rezulte ca animalele sunt înscrise în Registrul Agricol, la zi.

## **7. Contravenții**

- pășunatul neautorizat sau introducerea animalelor pe pajiști în afara perioadei de pășunat;
  - introducerea pe pajiști a unor specii de animale, altele decât cele stabilite prin contract;
  - neîndeplinirea de către utilizatorii de pajiști a obligațiilor prevăzute în contract;
  - *circulația pe pajiști cu orice alte mijloace de transport, inclusiv cu atelaje, altele decât cele folosite pentru activități agricole de către cel care utilizează pajiștea, cu excepția circulației cu orice mijloace de transport în situații de urgență generate de calamități, accidente de orice natură, precum și cu autovehicule, motociclete și ATV-uri sau mopede în vederea organizării de activități sportive, de recreere și turism, cu acordul deținătorului sau al utilizatorului, în condițiile legii;*
  - *arderea vegetației pajiștilor fără respectarea prevederilor legislației în vigoare;*
- Toate aceste contravenții se sancționează cu amenzi conform OUG Nr. 34/2013 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991

## **8. Dispoziții finale**

**8.1.** Pentru rezolvarea aspectelor sau situațiilor neprevăzute care ar putea să apară cu ocazia desfășurării procedurii de atribuire directă, comisia de atribuire directă poate lua decizii în limitele competențelor stabilite în conformitate cu reglementările legale în vigoare, decizii care vor fi consemnate în procesul-verbal al sedinței de atribuire directă și notificate în mod corespunzător solicitanților.



**8.2.** Denumirea instanței competente în soluționarea litigiilor apărute: Tribunalul Bacău - Secția comercială și contencios-administrativ Bacău, jud. Bacău, conform prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

**Președinte de ședință,  
Consilier local**

Sisca Maria Laura



**Contrasemnează,  
Secretar general**

jurist Daniela Chirilă

Nr. 54

Din 27.03.2023

## **Regulament privind organizarea și exploatarea pajiștilor proprietate privată a Orașului Comănești**

### **CAPITOLUL I –Principii generale**

Art. 1. – (1) Regulamentul de pășunat reprezintă actul administrativ prin care se gestionează pajiștile permanente de pe teritoriul Orașului Comănești.

(2) Prevederile prezentului regulament stabilesc drepturile și obligațiile deținătorilor de animale, regimul de pășunat precum și regulile de exploatare a pajiștilor și a pășunilor de pe teritoriul Orașului Comănești.

Art. 2. – Regulamentul stabilește obligațiile deținătorilor de animale, persoane fizice și juridice.

### **CAPITOLUL II – Organizarea pășunatului**

Art. 3. – Pășunatul se execută organizat, pe terenurile evidențiate ca pajiște permanentă, în baza unui contract de închiriere.

Art. 4. – (1) Se stabilește termenul de pășunat pe pajiștile permanente în condiții favorabile de anotimp, ținând cont de toate caracteristicile climei zonale, durata sezonului de pășunat este de 180 de zile.

(2) În caz de necesitate se poate modifica termenul de pășunat prin hotărârea Consiliului Local al Orașului Comănești.

Art. 5. – Pășunatul de primăvară și de toamnă se va desfășura până la 20 aprilie, respectiv după 31 octombrie pe terenurile proprii ale deținătorilor de animale.

Art. 6. – Părăsirea locului desemnat pentru pășunat este interzisă înainte de termenele stabilite, cu excepția cazului în care datorită secetei, pe trupul de pajiște permanentă stabilită în contract, se manifestă lipsa de apă și de hrană.

Art. 7. – Este interzis pășunatul pe toată durata anului pe terenurile care nu sunt evidențiate ca pajiști permanente.

Art. 8. – Pășunatul se efectuează pe pajiștile permanente aflate în proprietatea privată a Orașului Comănești pe baza unui contract de închiriere între locatari și Orașul Comănești.

Art. 9. – Pe tot parcursul anului este interzis pășunatul în afara amplasamentului stabilit prin contractul de închiriere.

Art. 10. – Deținătorii de bovine, ovine, caprine și cabaline pot solicita pentru sezonul de pășunat terenuri din pajiștile permanente existente pe raza Orașului Comănești.

### **CAPITOLUL III – Obligațiile deținătorilor de animale**

Art. 11. – Deținătorii de animale, persoane fizice și persoane juridice, sunt obligați:

- a) să înregistreze efectivele de animale în registrul agricol;
- b) să actualizeze datele declarate în registrul agricol, în cazul în care s-a schimbat numărul efectivelor de animale;
- c) să înregistreze animalele în Registrul Național al Exploatațiilor;
- d) să se prezinte la medical veterinar, în vederea obținerii avizelor sanitar- veterinare necesare, să efectueze examinarea animalelor, inclusiv cele de reproducție;
- e) să conducă animalele la locurile de adunare stabilite și să le predea paznicului;
- f) să efectueze pășunatul numai pe terenul stabilit la semnarea contractului de închiriere;
- g) să nu lase nesupravegheate animalele pe pajiște;
- h) să nu introducă pe pajiști specii de animale, altele decât cele stabilite prin contract;
- i) să nu introducă pe pajiști animale în afara perioadei de pășunat;
- j) să respecte obligațiile asumate prin contractul de închiriere;
- k) să achite amenda în cazul în care animalul din proprietatea sa a fost găsit în afara terenului desemnat pentru pășunat, în interval de 48 ore.

#### **CAPITOLUL IV – Obligațiile locatarilor**

Art. 12. –Locatarii sunt obligați:

-să încheie contractul de închiriere cu deținătorul pășunii;

-să respecte întocmai prevederile referitoare la sezonul de pășunat și amplasamentul de pășunat;

-să răspundă material pentru pagubele produse de animalele

-să efectueze lucrări de îmbunătățiri pe trupurile de pajiște permanente primite în închiriere după cum urmează:

- curățirea suprafețelor de pajiști permanente de mărăcini, arbuști, pălămidă, buruieni, etc;
- nivelarea mușuroaielor;
- strângerea pietrelor și a resturilor vegetale de pe pajiștea închiriată;
- întreținerea căilor de acces către islazuri;
- alte lucrări conform cerințelor din amenajamentul pastoral.

-să asigure integritatea terenurilor și culturilor limitrofe pajiștii închiriate;

-să respecte normele privind protecția împotriva incendiilor;

-să respecte normele privind silvicultura;

-să respecte normele sanitar-veterinare (amenajarea carantinei pentru animalele bolnave, înștiințarea în timp a medicului veterinar despre bolile ivite la animale);

-să respecte regulile și normele de protecția mediului.

- să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor;

- să respecte încărcătura de minim 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;
- să comunice în scris primăriei, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării încărcăturii de de minim 0,3 UVM/ha;
- să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;
- să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;
- să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;
- să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;
- să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual;
- să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;
- să îngrijească de bunul închiriat ca de bunul sau propriu;
- să apere bunul închiriat împotriva uzurparii provenite din partea unui tert și să încunostințeze pe proprietar;
- pajiștile se folosesc exclusiv pentru pasunat și pentru cultivarea plantelor erbacee specifice zonei, în vederea obținerii de masă verde, fân sau seminte;
- activitățile care se desfășoară pe pajiști sunt numai acelea pentru creșterea potențialului de producție a solului și se pot realiza perdele de protecție, construcții zoopastorale, surse de apă potabilă, regularizarea cursurilor de apă, lucrări de îmbunătățiri funciare și proiecte având ca obiect de investiții producerea și utilizarea energiei regenerabile;
- este interzisă schimbarea destinației suprafeței de pajiște, utilizarea în alte scopuri a subvențiilor acordate, pășunatul neautorizat sau introducerea animalelor pe pajiști în afara perioadei stabilite pentru pășunat, împiedicarea sau întârzierea lucrărilor prevăzute de amenajamentele pastorale și planuri de exploatare, introducerea pe pajiști a unor specii de animale, altele decât cele stabilite prin amenajamentele pastorale și planuri de exploatare, circulația pe pajiști cu orice mijloace de transport, inclusiv cu atelajele, care cauzează deteriorarea acestora, introducerea animalelor pe pajiști fără a deține un contract și darea în folosință a pajiștii, fie pentru pășunat, fie pentru obținerea de cultive furajere, persoanelor care nu sunt îndreptățite;
- locatorul are obligația de mutare periodică a tarcurilor de împrejmuire a animalelor ori de câte ori este necesar, dar la intervale nu mai mari de 3 zile;
- locatorul este obligat să asigure sănătatea animalelor aflate în grijă precum efectuarea tuturor tratamentelor obligatorii impuse de legislația sanitar-veterinară;
- pe toată durata contractului locatorul are obligația de a întreține suprafețele pășunabile pentru a

obține toate sumele subvenționate care se plătesc de A.P.I.A pe pășunile respective și are obligația de a accesa aceste forme de subvenționare cu excepția formelor de subvenție acceptate de către consiliul local că nu se pot accesa;

- locatorul are obligația de a respecta toate prevederile legale referitoare la amenajamentul pastoral întocmit pentru toate trupurile de pasune atribuite anual.

- pe parcursul exploatării pășunii locatorul va respecta normele de protecția mediului impuse de legislația în vigoare;

- locatorul se obliga sa respecte toate hotararile adoptate de catre Consiliul Local al Orașului Comănești referitoare la buna gospodărire a pasunilor inchiriate;

- în cazul în care organele de control din partea APIA sau alte institutii vor stabili masuri de recuperare sume sau de alta natura pentru suprafetele exploatate prin contract, locatorul isi asuma si raspunde pentru indeplinirea acestora, indiferent de perioada în care se va face controlul;

## **CAPITOLUL V Obligațiile locatorului**

Art. 13. – Locatorul este obligat:

a) să nu îl tulbure pe locatar în exercitiul 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) în caz de necesitate privind realizarea unor lucrări de investiții pe pajiste, să notifice locatarul cu privire la demararea acestor lucrări.

f) să stabilească eventualele pagube survenite în urma pășunatului;

g) să aplice sancțiuni împotriva celor care nu respectă prevederile Regulamentului de pasunat aprobat prin HCL nr ..... din ..... și Amenajamentul Pastoral.

h) va participa la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pasune și va confirma prin semnatura executarea acestora.

## **CAPITOLUL VI – Sancțiuni și contravenții**

Art. 14. Constituie contravenții conform OUG nr. 34 / 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 următoarele fapte:

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

- b) introducerea pe pajiști a unor specii de animale, altele decât cele stabilite prin contract;
- c) neîndeplinirea de către deținătorii sau utilizatorii de pajiști a obligațiilor prevăzute în contract;
- d) circulația pe pajiști cu orice alte mijloace de transport, inclusiv cu atelaje, altele decât cele folosite pentru activități agricole de către cel care utilizează pajiștea, cu excepția circulației cu orice mijloace de transport în situații de urgență generate de calamități, accidente de orice natură, precum și cu autovehicule, motociclete și ATV-uri sau mopede în vederea organizării de activități sportive, de recreere și turism, cu acordul deținătorului sau al utilizatorului, în condițiile legii;
- e) nerespectarea bunelor condiții agricole și de mediu
- f) arderea vegetației pajiștilor fără respectarea prevederilor legislației în vigoare;

Art. 15. Contravențiile prevăzute la art. 14 se sancționează după cum urmează:

- a) cu amendă de la 3.000 lei la 6.000 lei pentru persoana fizică, respectiv cu amendă de la 10.000 lei la 20.000 lei pentru persoana juridică, faptele prevăzute la lit. f);
- b) cu amendă de la 500 lei la 1.000 lei pentru persoana fizică, respectiv cu amendă de la 4.000 lei la 8.000 lei pentru persoana juridică, faptele prevăzute la lit. a), d), e);
- c) cu amendă de la 250 lei la 500 lei pentru persoana fizică, respectiv cu amendă de la 2.000 lei la 4.000 lei pentru persoana juridică, faptele prevăzute la lit. b) și c);

Art. 16. Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor se fac de către persoanele împuternicite de către primar.

Art. 17. Sumele provenite din aplicarea amenzilor se fac venit la bugetul local.

Art. 18 Prevederile referitoare la prezentele contravenții se completează cu dispozițiile Ordonanței Guvernului nr. 2 / 2001 privind regimul juridic al contravențiilor.

## **CAPITOLUL VII – Dispoziții finale și tranzitorii**

Art. 19.- Prezentul Regulament poate fi modificat numai prin hotărâre a Consiliului Local al Orașului Comănești.

**Președinte de ședință,  
Consilier local  
Sisca Maria Laura**

**Contrasemnează,  
Secretar general  
jurist Daniela Chirilă**



Nr. 54  
Din 27.03.2023

## CONTRACT

de închiriere pentru suprafețele de pășune aflate în  
proprietatea privată a Orasului Comanesti

Încheiat astăzi,

### I. Părțile contractante

În temeiul prevederilor Codului Civil, al prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, al Ordinului nr. 407/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor, a OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, a H.G. nr. 1064/2013, privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG 34/2013 cu modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Orasului Comanesti nr. \_\_\_ din data de \_\_\_\_, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

Intre:

**1. ORASUL COMANESTI**, cu sediul în Orasul Comanesti, str. Ciobanus, nr. 2, jud. Bacau, cod poștal 605200, CIF 4353269, reprezentat prin Primar, ec. Viorel Miron și Director ec. Daniela Gherber, **în calitate de locator**

și:

**2.** ....., cu sediul/domiciliul 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**

### II. Obiectul contractului

**Art. 1.** Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea de pășuni aflate în domeniul privat al Orasului Comanesti, pentru pășunatul unui număr de \_\_\_\_\_ animale situată în unitatea amenajistică/blocul fizic numărul \_\_\_\_\_, în suprafață de \_\_\_\_\_ ha, identificată în schița anexă care face parte din prezentul contract.

**Art. 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) Suprafata de pasune care face obiectul prezentului contract se reinnoieste anual prin act aditional in functie de efectivul de animale, conform adeverintei eliberate de catre medicul veterinar si conform procentului de recalculare aplicat corespunzator efectivului total de animale și incarcaturii de animale pe hectar.

**Art. 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. Sunt bunuri de retur , bunurile care fac obiectul închirierii – pășunea , respectiv amenajările specifice.

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

c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatorului si care au fost utilizate de catre acesta pe toata durata inchirierii , utilaje, unelte, constructii provizorii etc.

**Art. 4.** Obiectivele locatorului sunt:

a) mentinerea suprafetei de pajiste (pășune);

b) realizarea pasunatului rational pe grupe de animale si pe tarlale, cu scopul mentinerii calitatii covorului vegetal;

c) cresterea productiei de masa verde pe hectar de pajiste;

d) implementarea lucrărilor de întreținere a pasjistilor conform planului de lucru decenal stabilit prin Amenajament pastoral;

e) conservarea, ameliorarea și păstrarea biodiversității acestora.

### **III. Durata contractului**

**Art. 5.** Durata închirierii este de ....., începând cu data semnării prezentului contract, în condițiile vizării contractului de închiriere, anual, de către Orasul Comanesti U.A.T. și a respectării perioadei de pășunat, respectiv....., a fiecarui an.

### **IV. Pretul închirierii**

**Art.6.** (1) Pretul închirierii este de ..... lei /ha/an, fara a depasi 50% din valoarea masei verzi pe hectar calculata in functie de pretul mediu stabilit de Consiliul Județean Bacău.



(2) Chiria totala pentru pajistea inchiriata este de ..... **lei/an**, calculată în functie de suprafața de pajiste închiriată.

**Art.7.** Suma totală prevazută la art.6 alin. (2) va fi platită prin ordin de plată în contul Orasului Comanesti **RO34 TREZ 06321E300900 XXXX**, deschis la Trezoreria Moinesti sau în numerar la caseria Orasului Comanesti.

**Art.8.**

(1) Plata chiriei se va face în două tranșe: 30 % până la data de 31 martie a anului curent și 70% până la data de 30 septembrie a anului curent.

(2) Plata chiriei **pentru anul 2023** se va face în doua transe - 30% în termen de 30 de zile la semnarea contractului si 70% până la data de 30 septembrie 2023.

**Art.9.** Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,1% din quantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, quantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.

**Art.10.** Neplata chiriei anuale până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului de închiriere.

**Art.11.** Chiria se indexează cu rata inflației comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru ultimele 12 luni anterioare datei la care s-a efectuat ultima plată a chiriei, la care se adaugă și taxa pentru pășune.

**Art.12.** Quantumul chiriei se modifică ori de câte ori intervin reglementări juridice noi care impun o asemenea soluție, inclusiv hotărâri ale Consiliului Local al Orașului Comănești.

**Art.13.** În situația în care, pe parcursul derulării contractului de închiriere apar modificari ce impun reducerea suprafeței atribuite din motive justificate se va proceda la încheierea unui act aditional. Solicitantul va depune cerere scrisa si dovada motivelor care determina depunerea acestei solicitari.

## **V. Drepturile si obligatiile părților**

### **Art.14. Drepturile locatarului (chiriasului):**

- să exploateze în mod direct, pe riscul si pe răspunderea sa, pajistile (pășunile) care fac obiectul contractului de închiriere.

### **Art.15. Drepturile locatorului (proprietarului):**

- să inspecteze suprafețele de pajisti închiriate, verificând respectarea obligatiilor asumate de locatar prin contract. Verificarea se va efectua prin aducerea la cunostinta locatarului, in prealabil;

- să predea pajistea locatarului, pe baza de proces-verbal;

- să solicite locatarului situatia lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora si devizul aferent, conform legislatiei în vigoare;
- să își dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmeaza a fi executate de locatar pe pajiste;
- să participe la receptionarea lucrărilor executate de către locatar pe pajiste si să confirme prin semnatura executarea acestora.

**Art.16. Obligatiile locatarului (chiriasului):**

- a) să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate si de permanentă a pajistilor ce fac obiectul prezentului contract;
- b) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. *Subînchirierea totală sau partială este interzisă, sub sanctiunea nulitatii absolute;*
- c) să plateasca chiria la termenul stabilit;
- d) să respecte exact încărcătura stabilita prin Amenajamentul pastoral în toate zilele perioadei de pășunat fara a depasi sau reduce numarul de animale
- e) să comunice în scris primăriei, în termen de 5 zile modificarea numărului de animale, în vederea verificării respectării încărcăturii satbilite prin Amenajamentul pastoral în toate zilele perioadei de pășunat;
- f) să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;
- g) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat fara a depasi limitele amplasamentului acestuia;
- h) să practice un pășunat rational pe grupe de animale si pe tarlale;
- i) să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;
- j) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajistii;
- k) să realizeze pe cheltuiuala sa lucrări de eliminare a vegetatiei nefolositoare si a excesului de apă, de fertilizare, anual;
- l) să respecte bunele conditii agricole si de mediu, în conformitate cu prevederile legale in vigoare;
- m) să restituie locatarului suprafata de pajiste ce face obiectul prezentului contract în conditii cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
- n) să execute 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 Amenajamentul pastoral;
- o) să realizeze lucrari pentru combaterea eroziunii solului și să respecte în mod strict regulile de exploatare rațională;

- p) să efectueze lucrări de fertilizare cu îngrășăminte chimice și organice .
- q) să plătească impozitul conform Legii 571/2003 privind Codul Fiscal, la termenule stabilite.
- r) să nu introduca în turme animale straine, din afara localitatii sau altele decat cele stabilite prin contract;
- t) să obtina viza anuala a contractului de inchiriere a pajistei.
- u) să nu circule pe pajisti cu orice alte mijloace de transport, inclusiv cu atelaje, decat cele folosite pentru activitati agricole de cel care utilizeaza pajistea;
- v) să nu procedeze la arderea vegetatiei pajistilor permanente;
- w) să nu amplaseze pe pajiste alte obiective de investitii, altele decat cele prevazute la art.5 alin (3) din OUG 34/2013 cu modificarile si completarile ulterioare;
- x) să nu lase nesupravegheate animalele pe intreaga durata de pasunat;
- y) să nu desfășoare activitate de pasunat cu ajutorul cainilor fara jujeu si nevaccinati
- z) să nu depoziteze deseuri menajere si/sau agrozootehnice pe pasune.
- aa) să nu foloseasca pentru paza turmei, caini din rase cu potential agresiv ridicat, conform legislatiei în vigoare sau a metisilor raselor de vanatoare
- ab) să nu desfășoare activitati de pasunat pe timpul noptii
- ac) să obtina certificatul de urbanism si autorizatia de construire pentru construirea stanei si anexelor, în condițiile art. 3 alin. (1) lit. f) din Legea nr. 50 din 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**Art. 17. Obligatiile locatarului (proprietarului):**

- a) să nu îl tulbure pe locatar în exercitiul 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, aparitia oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;
- d) să constate si să comunice locatarului orice atentionare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.
- e) in caz de necesitate privind realizarea unor lucrari de investitii pe pajiste, sa notifice chiriasul cu privire la demararea acestor lucrari.

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

Locatorul răspunde de: .....

Locatarul răspunde de: .....

## **VII. Răspunderea contractuală și contravenții:**

**Art. 18.** Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor prevăzute în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

**Art. 19.** (1) Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract părțile datorează penalități calculate în limitele stabilite de legislația în vigoare. Dacă penalitățile nu acoperă paguba, partea în culpă va datora daune.

**Art. 20. (1)** Constituie contravenții conform OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 următoarele fapte:

- pășunatul neautorizat sau introducerea animalelor pe pajiști în afara perioadei de pășunat;
- introducerea pe pajiști a unor specii de animale, altele decât cele stabilite prin contract;
- neîndeplinirea de către utilizatorii de pajiști a obligațiilor prevăzute în contract;
- circulația pe pajiști cu orice alte mijloace de transport, inclusiv cu atelaje, altele decât cele folosite pentru activități agricole de către cel care utilizează pajiștea, cu excepția circulației cu orice mijloace de transport în situații de urgență generate de calamități, accidente de orice natură, precum și cu autovehicule, motociclete și ATV-uri sau mopede în vederea organizării de activități sportive, de recreere și turism, cu acordul deținătorului sau al utilizatorului, în condițiile legii;
- nerespectarea bunelor condiții agricole și de mediu;
- arderea vegetației pajiștilor fără respectarea prevederilor legislației în vigoare.

**(2)** Toate aceste contravenții se sancționează cu amenzi conform OUG Nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991

**Art. 21.** Forta majoră exonerează părțile de răspundere.

## **VIII. Litigii**

**Art. 22.** Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanțele de judecată.

**Art. 22.** Pe toata durata închirierii, părțile se vor supune legislației în vigoare.

**Art. 23.** Prezentul contract constituie titlu executoriu.

## **IX. Încetarea contractului**

**Art. 24.** 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.
- l) lipsa vizei anuale constituie cauza de reziliere a contractului;
- m) săvârșirea contravențiilor prevăzute în Regulamentul în vigoare de organizare a pășunatului pe raza administrativ-teritorială a Orasului Comanesti, constituie cauză privind rezilierea contractului de către locator;
- n) moștenitorii locatarului pot denunța contractul în termen de 60 de zile de la data la care au luat la cunoștință de moartea locatarului și existența locațiunii, potrivit art. 1820 alin.(2) Cod Civil.

## **X. Forța majoră**

**Art. 25.** Niciuna dintre partile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/si de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

**Art. 26.** Aparitia si incetarea cazului de forta majora se vor comunica celeilalte parti in termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisa, cu confirmarea constatarii evenimentelor de acest gen de catre autoritatile competente. In caz de forta majora, comunicata si constatata in conditiile de mai sus, exercitarea obligatiilor partilor se decaleaza cu perioada corespunzatoare acesteia, cu mentiunea ca niciuna dintre parti nu va pretinde penalitati sau despagubiri.

**Art. 27.** Daca in termen de 5 zile, de la producere evenimentul respectiv nu inceteaza, partile au dreptul sa isi notifice incetarea de drept a prezentului contract fara ca vreuna dintre ele sa pretinda daune-interese.

**Art. 28.** In cazul decesului locatarului, mostenitorii legali sau testamentari ai exploatareii pot continua derularea contractului.

## **XI. Notificari**

**Art.29** In acceptiunea partilor contractante, orice notificare adresata unei din parti celeilalte este valabil indeplinita daca va fi transmisa la adresa/sediul prevazut in partea introductiva a prezentului contract.

**Art.30.** Daca notificarea se transmite prin fax, ea se considera primita in prima zi lucratoare dupa cea in care a fost expediata.

**Art.31.** Notificarile verbale nu se iau in considerare de niciuna dintre parti daca nu sunt confirmate prin intermediul unei dintre modalitatile prevazute la alineatele precedente.

## **XII. Dispozitii finale**

**Art. 32.** Prezentul contract poate fi modificat si adaptat cu legislatia in vigoare pe parcursul executarii sale, cu acordul partilor.

**Art. 33.** (1)Introducerea unor clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act aditional încheiat între părțile contractante.

(2) Orice modificari legale ale prevederilor contractului de inchiriere vor fi insusite prin hotarare a consiliului local.

**Art. 34.** Prezentul contract împreuna cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.

**Art. 35.** În caz de reziliere a prezentului contract, din culpa locatarului, acesta din urmă devine neeligibil pentru participarea la licitatiile pentru inchirierea/concesionarea pasunilor(pajistilor) pe o perioada de 2 ani, calculata incepand cu data aparitiei cauzei.

**Art. 36.** În vederea obținerii vizei anuale, chiriașul are obligația să depună până la 01 martie a fiecarui an, la Registratura Orasului Comanesti , o cerere insotita de situatia centralizatoare cu

efectivul de animale detinute din speciile bovine, ovine, caprine și ecvidee. Totodata trebuie sa depuna si documentele care atestă că animalele detinute sunt înscrise în RNE. Efectivul de animale trebuie sa respecte incarcatura suprafetei de pajiste din contract exprimata in UVM.

**Art. 37.** Prezentul contract a fost incheiat intr-un numar de 2 exemplare .

**LOCATOR**  
**ORAȘUL COMĂNEȘTI**

**LOCATAR**

**VIZE ANUALE**  
**pentru perioada inchirierii**

Vizat 2023 L.S.	Vizat 2024 L.S.	Vizat 2025 L.S.	Vizat 2026 L.S.
Vizat 2027 L.S.	Vizat 2028 L.S.	Vizat 2029 L.S.	Vizat 2030 L.S.
Vizat 2031 L.S.	Vizat 2032 L.S.	Vizat 2033 L.S.	

**Președinte de ședință,**  
**Consilier local**  
Sisca Maria Laura



**Contrasemnează,**  
**Secretar general**  
jurist Daniela Chirilă

Nr. 54

Din 27.03.2023