



Hotărârea nr. 22/2026,
privind aprobarea închirierii prin atribuire directă a suprafețelor de pajiști
disponibile aflate în administrarea Comunei Dealu, respectiv a DOCUMENTAȚIEI DE
ATRIBUIRE DIRECTĂ și a REFERATULUI DE OPORTUNITATE.

Consiliul Local al Comunei Dealu întrunit în ședință ordinară în ziua de 26 februarie 2026;
Având în vedere Proiectul de hotărâre al primarului comunei Dealu privind aprobarea
închirierii prin atribuire directă a suprafețelor de pajiști disponibile aflate în administrarea
Comunei Dealu, respectiv a DOCUMENTAȚIEI DE ATRIBUIRE DIRECTĂ și a
REFERATULUI DE OPORTUNITATE;

Având în vedere

- Raportul de specialitate nr.6455/2026 al viceprimarului, Referatul de aprobare al primarului nr.6456/2026 privind aprobarea proiectului de hotărâre privind aprobarea închirierii prin atribuire directă a suprafețelor de pajiști disponibile aflate în administrarea Comunei Dealu, respectiv a DOCUMENTAȚIEI DE ATRIBUIRE DIRECTĂ și a REFERATULUI DE OPORTUNITATE, Rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale consiliului local Dealu;
- Hotărârea Consiliului Județean Harghita nr.319/28.11.2025 privind aprobarea prețurilor medii ale produselor agricole care constituie baza evaluării veniturilor contribuabililor, care provin din arendare bunurilor agricole precum și pentru producția de masă verde stabilită pe pajiști pentru anul fiscal 2026, a căror stabilire este de competența Consiliului județean Harghita;
- Amenajamentului silvopastoral al pășunilor proprietate privată aparținând Comunei Dealu, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Dealu cu nr. 23/14.03.2022;
- Hotărârea Consiliului Local Dealu nr. 22/2025 cu privire la aprobarea Regulamentului privind organizarea și desfășurarea pășunatului pe raza teritoriului administrativ al Comunei Dealu

În conformitate cu prevederile :

- art.9 alin.(2), alin.(3) și alin.(4) 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;
- art.16 din Legea nr. 32/2019 a zootehniei, cu modificările și completările ulterioare;
- 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

- Ordinul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr.544/2013 privind metodologia de calcul a încarcăturii optime de animale pe hectar de păjiste;
- H.G. nr.78/2015 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea păjiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013;
- Ordinul nr.407/2013, ordin comun al MDRAP și MADR, pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de păjiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor;
- Art.23 alin.(1) lit.c din Legea nr.407/2006 a vânătorii și a protecției fondului cinegetic;
- Art.1777-1823 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil;
- art.108, art.129 alin.(2) lit.c raportat la alin.(6) lit.b, art.332-348 și art.362 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ

Ținând cont de prevederile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică locală, republicată respectiv pr.verbal de afisare a proiectelor nr. 55/2026;

În temeiul 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, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatare, începând cu anul 2026, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani, a suprafețelor de păjiști disponibile aflate în administrarea Primăriei Comunei Dealu, cuprinse în **Anexa nr.1**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre,

Suprafața totală disponibilă este de 390,33 ha,

Art.2. Se aprobă **DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE DIRECTĂ** privind regimul închirierii pășunilor aflate în administrarea Primăriei Comunei Dealu, conform **Anexei nr.2**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă **REFERATUL DE OPORTUNITATE** privind închirierea suprafețelor de păjiste aflate în administrarea comunei DEALU, conform **Anexei nr.3** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. Prețul de pornire pentru pășunile disponibile aflate în administrarea Primăriei Comunei Dealu, este de: 60 euro pe ha/an care va fi calculat în lei la cursul euro/lei din ziua plății.

Art.5. Se aprobă **contractul-cadru de închiriere**, conform **Anexei nr.4** la prezenta hotărâre.

Art.6. Se încuviințează Dl. primar al Comunei Dealu, pentru constituirea comisiei de atribuire directă, precum și a comisiei de soluționare a contestațiilor pentru închirierea pășunilor din administrarea comunei DEALU,

Art.7. Se încuviințează DI.Kovács Árpád primarul comunei Dealu și DI.Bálint Szilárd viceprimarul comunei, pentru organizarea procedurii de atribuire directă și semnarea contractului de închiriere, conform Contractului cadru aprobat la art.5 a prezentei,

Art.8. Hotărârea se comunică către: Primarului Comunei Dealu, și Compartimentului financiar impozite taxe și achiziții publice din cadrul Primăriei., Instituției Prefectului Județului Harghita.

Nr.22/2026

Dealu, la data de 26 februarie 2026

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Bálint Zoltán



CONTRASEMNAT

Secretar General,
Vajda Edit

Prezenta hotărâre a fost adoptată de Consiliul Local Dealu, , cu respectarea prevederilor 129. alin. (2) lit. b), alin. (4) lit. e), art. 139 alin. (3) lit. g), art. 196 alin. (1), lit. a)) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu un număr de 12 voturi pentru, din cei 12 Consilieri Locali prezenți la ședință, din totalul de 13 consilieri locali în funcție

Anexa nr.1 la Hotărârea Consiliului Local Dealu nr.22 din 26.02.2026

Suprafața de pășune disponibilă pentru închiriere în anul 2026

Nr. crt	DENUMIRE TRUP	SUPRAFAȚA (ha)
1	Úlke –Ligat	24,53
2	Szenttamás	18,50
3	Szentkirály	331,44
4	Bikáké Oroszhegy	15,86
	Total	390,33

Președinte de ședință
Bálint Zoltán

Bálint

Secretar General
Vajda Edit

Vajda



Anexa nr.2 la Hotărârea Consiliului Local Dealu nr.22 din 26.02.2026

**DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE DIRECTĂ
închiriere pajisti din proprietatea privată a Comunei DEALU
2026**

Documentația de atribuire cuprinde:

1. Informații generale privind proprietarul;
2. Informații generale privind obiectul închirierii;
3. Condiții generale ale închirierii;
4. Condițiile specifice de solicitare în vederea atribuirii directe;
5. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere;
6. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de atribuire directă;
7. Instrucțiuni privind modul de prezentare a dosarului de solicitare pentru atribuire directă pajisti;
8. Comisia de atribuire și comisia de soluționare a contestațiilor;
9. Reguli privind anunțul de atribuire directă a pășunii;
10. Dispoziții finale.

1. Informații generale privind proprietarul:

Comuna DEALU
Cod fiscal: 4367930
Adresa: Dealu, str. Principală, nr. 601, județul Harghita
Telefon: 0266225106
Fax: 0266225106
E-mail: comdealu@yahoo.com
Web: www.comunadealu.ro

Documentația de atribuire poate fi obținută de la sediul Primăriei Comunei Dealu, sat Dealu, str. Principală, nr. 601 .

Data limită pentru depunerea dosarului cu cereri de atribuire directă este03.2026.

Atribuirea directă a pajistilor proprietate privată a comunei Dealu se va organiza în data de ...03.2026, începând cu ora 10,00 la sediul Primăriei comunei Dealu.

2. Informații generale privind obiectul închirierii:

2.1. Descrierea bunului care urmează să fie închiriat:

- terenuri cu categoria de folosință "pajiște" , proprietate privată a Comunei Dealu, conform tabelului pentru care se va organiza licitația sunt:

Tabelul nr.1

Nr. crt	DENUMIRE TRUP	SUPRAFAȚA (ha)	Pret minim închiriere euro/ha/an
1	Ūlke –Ligat	24,53	60
2	Szenttamás	18,50	60
3	Szentkirály	331,44	60
4	Bikáké Oroszhegy	15,86	60
5	Total	390,33	

2.2. Destinația bunului ce face obiectul închirierii

Închirierea se face pentru menținerea suprafețelor, punerea în valoare, folosirea optimă a pajiștilor și protecția mediului, cu asigurarea încărcăturii optime de animale.

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

Prin realizarea închirierii pajiștilor proprietate privată a comunei se vor obține resurse financiare care se fac venit la bugetul local.

Creșterea animalelor este o activitate economică importantă și trebuie facilitat accesul acestora la suprafețele de pajiști disponibile, aflate în domeniul privat al Comunei Dealu, în condițiile în care pentru majoritatea crescătorilor de animale singura sursă de asigurare a hranei pe perioada verii este masa verde obținută de pe pajiști.

Utilizatorii de pajiști beneficiază de plăți unice pe suprafața care le permit executarea lucrărilor și activităților de întreținere a pajiștilor.

Folosirea și exploatarea pajiștilor se fac cu respectarea bunelor condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare și cu respectarea **Amenajament pastoral al comunei Dealu**, aprobat prin **HCL Dealu nr 23/2022**.

Supraînsămânțarea pajiștilor se realizează numai cu semințe de plante erbacee furajere perene din familiile de graminee și leguminoase sau amestecuri ale acestora astfel cum este prevăzut în **Amenajament pastoral al comunei Dealu**, județul Harghita, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local comuna Dealu, nr. 23/2022.

3. Condiții generale ale închirierii

Condițiile generale ale închirierii sunt prezentate după cum urmează:

3.1. Regimul bunurilor utilizate de locatar în derularea închirierii.

În derularea închirierii, bunul preluat de locatar îl constituie terenurile cu categoria de folosință "pajiște", proprietate privată a Comunei **DEALU**, situate în extravilanul localităților componente precum și care la încetarea din orice cauză a contractului de închiriere vor fi repartizate după cum urmează:

- bunuri de retur, constând în terenul închiriat care se va reîntoarce în posesia proprietarului liber de orice sarcină;
- bunuri proprii, constând din bunuri utilizate de locatar pe durata închirierii, care sunt și rămân în proprietatea acestuia la încetarea contractului de închiriere dacă nu fac obiectul intenției proprietarului de a le achiziționa ca bunuri de preluare.

Orice investiție sau amenajare care este necesară scopului pentru care a fost închiriat terenul, se va realiza numai în baza unei Autorizații de Construire însoțită de toate avizele cerute de lege.

3.2. Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare.

Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de închiriere, cad în sarcina locatarului, motiv pentru care acesta va obține pe cheltuiala sa avize, acorduri și autorizații de funcționare pe care are obligația să le respecte.

Nerespectarea acestora atrage după sine sancționarea și/sau aplicarea de către factorii interesați de amenzi contravenționale.

3.3. Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență.

Pe durata contractului de închiriere, chiriașul are obligativitatea exploatării în regim de continuitate a terenului închiriat cât și a bunurilor realizate prin grija acestuia. În cazul în care proprietarii de animale membrii ai colectivității locale sunt membri ai unei asociații și exploatează în comun o suprafață de pășune, contractul de închiriere se încheie cu asociația, în baza unui centralizator care cuprinde acordul, datele de identificare și numărul de animale pe fiecare membru al asociației, aceasta fiind obligată să exploateze în regim de continuitate și stabilitate pajiștea și dovada numărului de animale pentru fiecare membru în parte.

3.4. Interdicția subînchirierii bunului închiriat/posibilitatea subconcesionării după caz.

După atribuirea directă a terenului și încheierea contractului de închiriere, locatarul nu poate subînchiria terenul, iar în acest sens se va prevedea o clauză în contractul de închiriere.

3.5. Durata închirierii.

Închirierea se face pe o perioadă de 7-10 ani, începând cu data semnării contractului de închiriere, cu respectarea perioadei de pășunat, prevăzută în Proiectul de **amenajament pastoral** al Comunei Dealu, aprobat prin HCL nr.23/2022.

3.6. Chiria stabilită și modul de calcul al acesteia.

Conform art 6 pct. 4 din HG nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013-privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991-cu modificările și completările ulterioare. Valoarea ierbii disponibile pentru animale reprezintă produsul dintre producția anuală disponibilă de iarbă și **prețul mediu al ierbii** stabilite, în condițiile legii, prin Hotărârea Consiliului Județean Harghita, anual.

Ținând cont că **prețul mediu propus de masă verde este de 0,06 lei/kg**, conform Hotărârii Consiliului Județean Harghita nr. 319/2025 privind aprobarea prețuri medii ale produselor agricole pentru anul 2026, iar producția de masă verde /ha./pajiște este stabilită prin amenajamentul pastoral, valoarea totală de masă verde pe trup de pajiște este următoarea:

Tabel nr.2

Nr.crt.	Denumire pajiște	Trup pajiște	Producția de masă verde consumabilă conform amenajament pastoral To /ha	Preț mediu/kg masă verde pajiști - HCJ 319/2025	Preț mediu/tonă masă verde - HCJ 319/2025	Nivelul minim al prețului concesiunii/ închirierii
1	2	3	4	5	6	7= 4x6
2	Űlke –Ligat	TR 5	7,7	0,06	60	462
3	Szenttamás	TR 7	5,7	0,06	60	342
4	Szentkirály	TR 2, TR3	4,8 3,3	0,06	60	288
5	Bikáké Oroszhegy	TR3	3,3	0,06	60	198

Pretul chiriei este de _____ lei/ha/an, respective _____ euro/ha/an

3.7. Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul închirierii, cum sunt:

Pentru bunul care face obiectul prezentei documentatii de atribuire, nu se impun condiții speciale, acesta nu se află în interiorul unei arii protejate iar pentru terenul respectiv nu sunt condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte. Pentru protecția mediului și protecția muncii nu sunt necesare condiții speciale, ci numai condiții impuse de activitatea

ceurmează să se desfășoare în obiectivul de investiții care se va realiza prin grija locatarului.

Închirierea pășunii se face cu prioritate pentru asociația crescătorilor de animale locală (cu animale înscrise în RNE) și pentru proprietarii de animale care dețin un contract de pășunat cu asociația satului de apartenență, document ce trebuie depus anual.

4. Condițiile specifice de solicitare, în vederea atribuirii directe :

4.1 Privind ofertanții persoane juridice:

- a) Să fie agent economic înregistrat la Oficiul Registrului Comertului din județul Harghita;
- b) Să nu fie insolubilă, în stare de faliment sau în lichidare;
- c) Să nu aibă restanțe de plată la impozite, taxe locale bugetele locale și alte obligații și contribuții legale la bugetul local;
- d) Să aibă sediul social pe teritoriul administrativ al comunei Dealu, (crescători de animale din cadrul colectivității locale) și să fie înscris în Registrul agricol al comunei Dealu de cel puțin un an.
- e) Să aibă ca obiecte de activitate înregistrat în Registrul Comerțului la data depunerii ofertei, activitatea codificată CAEN: 0141 – creșterea bovinelor de lapte; 0142 – creșterea altor bovine; 0145 – creșterea caprinelor și ovinelor; 0162 – Activități auxiliare pentru creșterea animalelor.
- f) Să facă dovada deținerii unui nr. suficient de animale pentru a asigura încărcătura minimă de 0,3 UVM/ ha.
- g) Animalele trebuie să fie înregistrate în RNE.
- h) Să prezinte extras din declarația cu suprafața depusă la APIA pentru anul 2025
- i) Să nu furnizeze date false în documentele de calificare;
- j) să fie legal constituite cu cel puțin un an înainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directă a contractului.

4.2 Privind ofertanții asociații ale proprietarilor de animale

- a) Să fie asociație înființată conform OG nr. 26/2000, înscrisă în registrul asociațiilor și fundațiilor de la Judecătoria din raza de arondare;
- b) Să nu aibă restanțe de plată la impozite, taxe locale și alte obligații și contribuții legale la bugetul local;
- c) Să aibă sediul social pe teritoriul administrativ al Comunei Dealu, (crescători de animale din cadrul colectivității locale) și să fie înscris în registrul agricol al comunei Dealu, de cel puțin un an;
- d) Să aibă ca scop principal sprijinirea crescătorilor de animale – bovine, ovine, caprine, ecvidee - de pe raza Comunei Dealu și satele aparținătoare în vederea ridicării nivelului calitativ al creșterii și îngrijirii acestora.
- e) Să facă dovada deținerii unui nr. suficient de animale pentru a asigura încărcătura minimă de 0,3 UVM/ ha
- f) Animalele proprietarilor asociați trebuie să fie înregistrate în RNE.
- g) Asociația trebuie să fie legal constituită cu cel puțin un an înainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directă a contractului.
- h) Să prezinte extras din declarația cu suprafața depusă la APIA pentru anul 2025
- i) Să nu furnizeze date false în documentele de calificare;

4.3 Privind ofertanții persoane fizice:

- a) Să aibă domiciliul, reședința sau proprietăți pe raza Comunei Dealu (crescători de animale din cadrul colectivității locale) , membrii ai colectivității locale de cel puțin un an;
- b) Să nu aibă restanțe de plată la impozite și taxe locale, la bugetul local;
- c) Să facă dovada deținerii unui nr. 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 calificare;
- f) Să aibă animalele înscrise în Registrul Agricol al Comunei Dealu, de cel puțin un an.

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 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 locatar, 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, de către reprezentanții consiliului local 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

A. Procedura 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 dispoziția Primarului Comunei Dealu, și se va desfășura procedura de atribuire, la data fixată.
- 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. Inchirierea pajiștilor prin atribuire directă se face cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în RNE
- 6.6. Asociațiile crescătorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul comunei Dealu, care solicită închirierea prin atribuire directă, trebuie să fie legal constituite cu cel puțin un an înainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directă a contractului de închiriere pajiști.
- 6.7. În situația în care există două sau mai multe cereri de atribuire directă pentru aceleași pajiști (Bloc fizic/trup pășune), comisia de atribuire va proceda la atribuirea terenului în cauză în favoarea solicitantului ce oferă prețul cel mai mare (pasul de ofertare peste prețul stabilit este de minim 10 lei/ha/an).

6.8. Cererile de atribuire pajiști primite și înregistrate după termenul limită de primire precizat în anunțul publicitar vor fi excluse de la procedura de atribuire directă și înapoiate solicitanților.

6.9 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 al dosarului de solicitare pentru atribuire directă pajiști;

7.1. Solicitanții vor depune la Registratura Primăriei Comunei Dealu o cerere de atribuire directă a pajiștii cu specificarea expresă a trupului de pajiște (bloc fizic/denumire, localizare etc) solicitat, a numărului de animale deținut precum și a suprafeței de pajiște solicitată.

7.2 Asociațiile crescătorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul comunei Dealu care solicită închirierea prin atribuire directă, prin reprezentantul legal, alături de cerere, depun un tabel cu membrii asociației, crescătorii locali de animale având un număr de animale înscrise în RNE care asigură încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha, tabel care va fi certificat printr

un document (adeverință) din care să reiasă că proprietarul de animale din speciile bovine, ovine, caprine și ecvidee pentru care solicită pășune, sunt înscrise în RNE.

7.3. În situația în care nu este corelație între tabelul prezentat și documentul (adeverința) din care să reiasă că proprietarul de animale din speciile bovine, ovine, caprine și ecvidee pentru care solicită pășune, le are înscrise în RNE, comisia va lua în considerare documentul privind înscrierea animalelor în RNE.

7.4. Crescătorii de animale din cadrul colectivității locale (persoane fizice) , depun personal cerere de atribuire directă a pajiștii, cu specificarea expresă a trupului de pajiște (bloc fizic/denumire, localizare etc) solicitat, a numărului de animale pe care le dețin, precum și a suprafeței de pășune solicitată, cerere însoțită de documente (adeverinta, etc) din care să reiasă că animalele din speciile bovine, ovine, caprine și ecvidee pentru care solicită pășune, sunt înscrise în RNE.

7.5. Fiecare solicitant poate depune o singura cerere pentru fiecare lot.

7.6. Un solicitant nu poate depune o cerere individuală și altă formă de cerere comună, în acordul unei asociații, pentru același lot.

7.7. Cerera va fi depusă într-un singur exemplar, semnată de către solicitant.

7.8 Documente ce însoțesc cererea:

A) Persoane fizice

-act de identitate (*în copie certificată pentru conformitate*);

- Certificat de atestare fiscală privind plata la zi a taxelor și impozitelor față de bugetul local, valabil la data depunerii cererii - *original*

- document eliberat/vizat de DSVSA-Harghita (adeverinta , etc) din care reiese că animalele din speciile bovine, ovine, caprine și ecvidee pentru care solicită pajiști (pășune), sunt înscrise în RNE, respectiv lista acestor animale

- adeverință eliberată de Primaria Comunei Dealu din care să rezulte că animalele sunt înscrise la Registrul Agricol al Comunei Dealu, la zi;

B) Persoane juridice

-Certificat de înregistrare (CUI -ORC), (*în copie certificată pentru conformitate*);

-Certificat de înregistrare fiscală.(ANAF) , (*în copie certificată pentru conformitate*);

-Certificat constatator emis de ORC Harghita, valabil la data depunerii ofertei, (*în copie certificată pentru conformitate*);

- Certificat de atestare fiscală privind plata la zi a taxelor și impozitelor față de bugetul local, valabil la data depunerii cererii- *original*;

- document eliberat/vizat de DSVSA-Hunedoara (adeverință, etc) din care să reiese că

animalele din speciile bovine, ovine, caprine și ecvidee pentru care solicită pajiști (pășune), sunt înscrise în RNE.

- adeverință eliberată de Primăria Comunei Dealu din care să rezulte ca animalele sunt înscrise la Registrul Agricol al Comunei Dealu, la zi.

C) Asociații înființate conform OG nr. 26/2000,

- Certificat de înregistrare fiscală, (ANAF)-(în copie certificată pentru conformitate);

- Statutul și actul constitutiv, (în copie certificată pentru conformitate);

- Certificat de grefă de la Judecătoria Odorheiu Secuiesc privind înregistrarea asociației (în copie certificată pentru conformitate);

- Certificat de atestare fiscală privind plata la zi a taxelor și impozitelor față de bugetul local, valabil la data depunerii cererii- original;

- tabel cu membrii asociației, crescătorii locali de animale având un număr de animale înscrise în RNE ,care asigură încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha;

- document eliberat/vizat de DSVSA-Harghita (adeverință) din care să reiasă că proprietarul de animale din speciile bovine, ovine, caprine și ecvidee pentru care solicită pajiști (pășune) , sunt înscrise în RNE, respectiv lista acestor animale.

- adeverință eliberată de Primăria Comunei Dealu din care să rezulte că animalele sunt înscrise la Registrul Agricol al Comunei Dealu.

8. Comisia de atribuire și comisia de soluționare a contestațiilor

8.1.1. Comisia de atribuire

Comisia de atribuire este alcătuită dintr-un număr impar de membri.Fiecăruia dintre membrii comisiei de atribuire i se poate desemna un supleant.Comisia de atribuire este alcătuită din reprezentanți ai consiliului local și ai aparatului de specialitate al Primarului.Componenta comisiei de atribuire, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin dispoziția primarului.

Președintele comisiei de atribuire este numit de locator dintre reprezentanții acestuia în comisie.

Secretarul comisiei de atribuire este numit de locator dintre membrii acesteia.

Fiecare dintre membrii comisiei de atribuire beneficiază de câte un vot.

Deciziile comisiei de atribuire se adoptă cu votul majorității membrilor.

Membrii comisiei de atribuire, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire locatorul are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale.

Persoanele care sunt implicate direct în procesul de atribuire directă nu au dreptul de a fi participant la procedură sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire directă.

Nu au dreptul să fie implicate în procesul de atribuire directă următoarele persoane:

a) soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al patrulea inclusiv cu cel care depune cerere, persoană fizică;

b) soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre solicitanți, persoane juridice;

c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre solicitanți sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre solicitanți;

d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare a cererilor.

Membrii comisiei de atribuire, supleanții și invitații sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a cererilor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de atribuire îl va sesiza de îndată pe locator despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

Supleanții participă la sedințele comisiei de atribuire numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

Atribuțiile comisiei de atribuire sunt:

- a) analiza și selectarea cererilor și a documentelor anexate la cerere;
- b) întocmirea listei cuprinzând cererile acceptate;
- c) derularea proceduri de atribuire directă;
- c) întocmirea proceselor-verbale;
- d) stabilirea câștigătorului.

Comisia de atribuire este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

Comisia de atribuire adoptă decizii în mod autonom, pe baza documentelor depuse și a pasului de strigare oferit și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Membrii comisiei de atribuire au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor depuse de către solicitanți.

8.1.2. *Comisia de soluționare a contestațiilor*

Comisia de soluționare a contestațiilor este numită dintr-un număr impar de membri, precum și supleanții lor, prin dispoziția primarului.

Fiecăruia dintre membrii comisiei de soluționare a contestațiilor i se poate desemna un supleant.

Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită, din reprezentanți ai consiliului local și ai aparatului de specialitate al Primarului.

Componenta comisiei de soluționare a contestațiilor, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin hotărârea consiliului local.

Președintele comisiei de soluționare a contestațiilor este numit de locator dintre reprezentanții comisiei.

Secretarul comisiei de soluționare a contestațiilor este numit de locator dintre membrii comisiei.

Deciziile comisiei de soluționare a contestațiilor se adoptă cu votul majorității membrilor.

Membrii comisiei de soluționare a contestației nu au dreptul de a participa la soluționarea unei contestații dacă se află în una dintre situațiile prevăzute mai jos, sub sancțiunea nulității deciziei pronunțate:

- a) dacă acestia, soțul sau ascendenții ori descendenții lor au vreun interes în soluționarea contestației sau când sunt soți, rude sau afini până la al patrulea grad inclusive cu vreuna dintre părți;
- b) dacă s-au pronunțat public în legătură cu contestația pe care o soluționează;
- c) dacă se constată că au primit de la una dintre părți bunuri materiale sau promisiuni de bunuri materiale ori altfel de avantaje.

În exercitarea atribuțiilor sale, comisia de soluționare a contestațiilor adoptă decizii în conformitate cu legislația în vigoare.

9. Reguli privind anunțul de atribuire directă a pășunii

Anunțul de atribuire directă va cuprinde următoarele elemente:

- 1. Informații generale privind locatorul;
- 2. Informații generale privind obiectul închirierii;
- 3. Procedura aplicată;

Informații privind cererile de participare la procedura de atribuire directă:

1. Data limită de depunere a cererilor;
2. Adresa la care trebuie depuse cererile;
3. Data și locul la care se va desfășura ședința de atribuire directă a pășunii.

Locatorul va publica anunțul într-un ziar local, la avizierul Primăriei comunei DEALU și pe site-ul comunei DEALU: www.comunadealu.ro.

Anunțul de atribuire directă se transmite spre publicare cu cel puțin 10 zile înainte de data limită pentru depunerea cererilor.

10. DISPOZIȚII FINALE

10.1. 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 și în conformitate cu reglementările legale în vigoare, decizii care vor fi consemnate în procesul-verbal al ședinței de atribuire directă și notificate în mod corespunzător solicitanților.

10.2 Contractul de închiriere se va încheia numai după împlinirea termenului de 6 zile lucrătoare de la data comunicării rezultatului atribuirii către toți solicitanții participanți.

10.3 Denumirea instanței competente în soluționarea litigiilor apărute:

Tribunalul Harghita - Secția comercială și contencios-administrativ, conform prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

Președinte de ședință
Bálint Zoltán



Secretar General
Vajda Edit



Anexa nr.3 la Hotărârea Consiliului Local Dealu nr.22 din 26.02.2026

REFERAT DE OPORTUNITATE
privind închirierea suprafețelor de pajiște aflate în administrarea comunei DEALU

În conformitate cu prevederile art. 9 alin. (3) 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 cu modificările și completările ulterioare, consiliile locale trebuie să inițieze procedura de închiriere până în 1 martie a fiecărui an.

Luând în considerare că:

Trupurile de pășune aflate în administrarea Primăriei Dealu, conform categoriei și destinației lor constituie pajiște, și sunt supuse regimului de organizare, administrare și exploatare stabilit prin Ordonanța de urgență nr. 34/2013, privind organizarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea legii fondului funciar nr. 18/1991, precum și faptul că trupurile de pășune nu au fost identificate pentru restituire către foștii proprietari, în baza legilor de fond funciar, și pentru preîntâmpinarea degradării terenurilor rămase la dispoziția consiliului local, aceste suprafețe pot fi închiriate prin atribuire direct crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice, având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor, membrii ai colectivității locale sau asociații ale acestora.

Folosirea și exploatarea pajiștilor se face cu respectarea bunelor condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

1. Descrierea pajiștii care urmează să fie închiriată Pajiștea care face obiectul închirierii este situată pe teritoriul administrativ al comunei DEALU și are categoria de folosință pajiște. Suprafețele care se închiriază sunt evidențiate în Anexa nr. 1

2. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea închirierii

2.1. Motive de ordin economic și financiar -prin închirierea pajiștii proprietate privată a comunei DEALU se vor obține resurse financiare care se fac venit la bugetul local. Creșterea animalelor este o activitate economic important și trebuie facilitate accesul crescătorilor de animale la suprafețele de pajiști disponibile, aflate în domeniul privat al comunei, în condițiile în care pentru majoritatea acestora singura sursă de asigurare a hranei pe perioada verii este masa verde obținută de pe pajiști. Utilizatorii de pajiști beneficiază de plăți unice pentru suprafețele care le permit executarea lucrărilor și activităților de întreținere a pajiștilor.

2.2. Motive de ordin social -prin închirierea prin atribuire directă a pajiștilor se face către crescătorii de animale din cadrul colectivității locale, astfel cum sunt definiți la art. 2 lit. f) din OUG nr. 34/2013: "crescătorii de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE, care au sediul sau domiciliul pe teritoriul unității administrativ-teritoriale respective sau asociații ale acestora."

2.3. Motive de mediu- pe parcursul derulării contractului de închiriere, bunele condiții agricole și de mediu cad în sarcina locatarului. Amenajamentul pastoral reprezintă o schiță sau un proiect de organizare și exploatare a pajistilor pe o anumită perioadă de timp. Amenajamentul pastoral cuprinde:

- 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 raționale a pajistii.

3. Nivelul minim al chiriei- Nivelul minim al chiriei se stabilește prin hotărâre a Consiliului local în lei/ha/an, fără a depăși 50% din valoarea masei verzi pe hectar calculată în funcție de prețul mediu stabilit de Consiliul județean.

4. Durata estimată a închirierii –Durata contractului de închiriere este cuprinsă între 7 și 10 ani, conform art. 9, alin. (2) din OUG nr. 34/2013.

La acest punct se vor lua măsurile necesare pentru a fi trecute în contracte de închiriere, clauze de reziliere a contractelor cu acordul părților, clauze speciale pentru cazurile în care la întocmirea planurilor de parcelare pentru completarea proceselor verbale de punere în posesie foștilor proprietari, trupul de pășune închiriat se diminuează sau dispare.

Președinte de ședință
Bălînt Zoltán



Secretar General
Vajda Edit



Model
CONTRACT CADRU DE ÎNCHIRIERE

ROMANIA
JUDEȚUL HARGHITA
COMUNA DEALU
Nr./data

CONTRACT
de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în administrarea comunei Dealu

Încheiat astăzi

I. Părțile contractante

1. Între **Comuna Dealu**, cu sediul în localitatea Dealu, telefon/fax 0266-225106, având codul de înregistrare fiscală 4367930, cont iban :..... deschis la Trezoreria Odorheiu Secuiesc, **reprezentat legal prin Primar Kovács Árpád**, în calitate de **locator**,

și

2., cu exploatarea*) în comuna Dealu, sat..... str., nr....., județul Harghita, având CNP/CUI, nr. din Registrul național al exploataților (RNE)/...../....., contul nr., deschis la, telefon....., fax, reprezentată prin, cu funcția de, în calitate de **locatar**,

la data de, la sediul locatorului, U.A.T Comuna Dealu, în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art. 332 și următoarele din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Dealu de aprobare a închirierii nr.2 2 din 26.02.2026, 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 Dealu pentru pășunatul unui număr de animale din

specia, situată în blocul fizic, lot, tarlăua, parcela, în suprafață de ha, (identificată) așa cum rezultă din Amenajamentul pastoral și din 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** – sunt bunurile care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului, la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care au făcut obiectul închirierii: pășunea;

b) **bunuri de preluare** – sunt bunurile care la expirarea contractului pot reveni locatarului în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua în schimbul plății unei compensații, egale cu valoarea contabilă actualizată – dacă există vor fi identificate prin procesul verbal de predare- primire la încheierea contractului;

c) **bunuri proprii** – sunt bunurile care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatorului. Sunt bunuri proprii care au aparținut locatorului și au fost utilizate de către acesta pe toată durata închirierii – utilaje, unelte.

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 7 ani, începând de la data de _____ și până la data de _____.

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul de maxim de 10 ani prevăzut la art. 9 alin.(2) din OUG nr. 34/2013.

IV. Prețul închirierii

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

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită la casieria Primăriei Comunei Dealu.

3. Plata se va efectua în două tranșe: taxa pe teren, plus 30% din valoarea chiriei până la 31.03.2026 și a doua tranșă, reprezentând restul de plată, până la data de 31 mai 2026.

4. 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.

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

6. Taxa pe teren, prevăzută la art. 463, alin. (2) și (3) din Legea privind Codul fiscal nr. 227/2015, se plătește, separat, la Casieria Primăriei Dealu.

7. Anual, pana la data de 01 februarie, la contractele existente, se vor conexa Adeverinte

de la Registrul agricol si Registrul național al exploatațiilor (RNE) cu efectivele de animale.

8. Pretul chiriei se va actualiza anual, conform dispozițiilor legale în vigoare si hotararilor consiliului local adoptate pana la data de 01 martie a fiecarui an. Daca consiliul local nu actualizeaza pretul chiriei prin hotarare de consiliu local, chiria se va indexa cu rata anuala a inflatiei.

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, 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 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; pășunatul în afara perioadei legale este interzis și se sancționează conform prevederilor legale;

i) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;

j) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual;

k) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;

l) să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin atingere la termen;

m) să restituie locatorului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;

n) să efectueze lucrările stabilite în Amenajamentul pastoral și să invite la recepția acestora reprezentantul Primăriei;

4. Obligațiile locatarului:

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

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

Locatarul are obligația de a respecta legislația în vigoare privind protecția mediului pe toată durata derulării contractului.

Obligațiile de mediu trec în sarcina locatarului începând cu data intrării în vigoare a contractului de închiriere. Toate cheltuielile legate de realizarea obligațiilor de mediu se vor efectua de către locatar.

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 locatar în baza documentelor oficiale, 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, respectiv a celor două tranșe, până la data de 31 martie, respectiv până la data de 31 mai a fiecărui an;

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 de către Comisia de control cu privire la respectarea prevederilor contractuale stabilite pentru pajiștile închiriate persoanelor fizice sau juridice, faptul că pajiștea închiriată nu este folosită;

l) nerespectarea obligațiilor prevăzute la pct. 3 lit. „a” – „n”, constatată de către proprietar, va conduce la încetarea contractului la finalul anului, respectiv la data de 31 decembrie a anului în care s-a constatat această nerespectare.

X. Forța majoră

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

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

3. Dacă în termen de 5 (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 unei boli grave atestată cu certificat medical sau în cazul decesului locatarului, moștenitorii legali sau testamentari ai exploatației pot continua derularea contractului.

5. În cazul modificării formei de organizare, derularea contractului poate continua cu condiția ca toate animalele din exploatație să treacă în patrimoniul destinat noii forme de organizare.

6. În situația neasigurării încărcăturii de animale/ha/contract, suprafața de teren închiriată se reduce.

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 expedită.

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. Presentul 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. Anual, până la data de 01 martie, primarul verifică încărcatura de animale/ha/contract și stabilește disponibilul de pasuni care fac obiectul închirierii ulterioare.
5. În acest sens, locatarul are obligația ca până la data de 01 februarie a fiecărui an să depună documente privind numărul de animale înscrise în R.N.E, precum și numărul de animale cu care figurează în Registrul agricol al comunei.
6. Presentul 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.
7. Presentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.
8. Presentul contract a fost încheiat într-un număr de 2 exemplare, din care un exemplar din fiecare, astăzi, data semnării lui, în Primăria comunei Dealu.

LOCATOR,

LOCATAR,

Președinte de ședință
Bálint Zoltán

Bálint



Secretar General
Vajda Edit

Vajda