



R O M Â N I A  
JUDEȚUL TIMIȘ  
COMUNA SATCHINEZ  
PRIMAR

COD 307.365, COMUNA SATCHINEZ, STR.DALIEI, Nr. 82  
Telefon: 0256/379.500, Fax: 0256/379.502  
e-mail: [office@satchinez.ro](mailto:office@satchinez.ro)

**PROIECT DE HOTĂRÂRE NR 19**

Din data de 28.02.2025

De completare a Proiectului de Hotarare nr 122/09.12.2024 privind aprobarea inceperii procedurii de inchiriere prin atribuire directa a suprafetelor de pajisti aflate in extravilan in domeniul privat al Comunei Satchinez rămase disponibile in urma rezilierii unor contracte de inchiriere

Consiliul Local al comunei Satchinez jud Timis , 7intrunit in sedinta ordinara in data de ,  
Avand in vedere Proiectul de Hotarare cu nr 19 din data de 28.02.2025 initiat de catre dl  
Cheua Florin Olimpiu , Primarul comunei Satchinez privind aprobarea inceperii procedurii de  
inchiriere prin atribuire directa a suprafetelor de pajisti aflate in extravilan in domeniul privat al  
Comunei Satchinez rămase disponibile in urma rezilierii unor contracte de inchiriere , precum si  
referatul de aprobare al initiatorului

Vazand Raportul compartimentului de specialitate din cadrul primariei comunei Satchinez  
inregistrat sub nr

Avand avizul dat de catre Comisiile de specialitate din cadrul Consiliului Local al comunei  
Satchinez

Avand in vedere prevederile Hotararii cu nr 63 din data de 26.04.2017 emisa de catre Consiliul  
local al comunei Satchinez privind aprobarea amenajamentului pastoral pentru pajistile apartinand  
domeniului privat al comunei Satchinez

Avand in vedere prevederile O.U.G. [nr. 34/2013](#) privind organizarea, administrarea și  
exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar [nr.  
18/1991](#) cu modificarile si completarile ulterioare, a Legii nr. 44/ 2018 de modificare si completare a  
OUG 34/2013, a HG 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea  
prevederilor privind organizarea, administrarea si exploatarea pajiștilor permanente și pentru  
modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991,

Respectand prevederile Codului Civil si a Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională  
in administrația publica locală, republicată cu modificările si completările ulterioare,

In temeiul art. 129 alin. (2), alin. (6) lit.b si art 139 alin. (3) lit. G din OUG NR.57/03.07.2019,  
privind Codul Administrativ, Consiliul Local al Comunei Satchinez

## HOTARASTE

**Art.1** Aprobarea inceperii procedurii de inchiriere , prin atribuire directa , a suprafetelor de pajisti aflate in extravilan , din domeniul privat al Comunei Satchinez , rămase disponibile in urma rezilierii unor contracte de inchiriere dupa cum urmeaza :

- Localitatea Satchinez suprafata totala de 19.79 ha
  - Parcela PS 741 – in suprafata de 0,20 ha
  - Parcela PS 744 – in suprafata de 1,42 ha
  - Parcela PS 739/1 – in suprafata de 3,08 ha
  - Parcela PS 754/1 – LOT 1 – in suprafata de 10,34 ha
  - Parcela PS 754/1 – LOT 4 – in suprafata de 2,42 ha
  - Parcela PS 418 – in suprafata de 0.56 ha
  - Parcela A 1171 – in suprafata de 0,2700 ha
  - Parcela PS 472/1 – in suprafata de 1.5 ha

**Art.2** Se aproba Regulamentul si Contractul de închiriere conform **anexelor 1 si 2** care fac parte integrantă din prezenta .

**Art.3** Se imputerniceste ordonatorul principal de credite sa faca demersurile de publicitate la avizierul primariei , pe pagina de internet a institutiei precum si pe pagina de social media a Primariei comunei Satchinez in urma emiterii dispozitiei in care se stabileste comisia formata din 5 membrii printre care si 3 consilieri locali, pentru evaluarea dosarelor privind solicitarea inchirierii suprafetelor de pajisti pe o durata de 7 ani cu posibilitate de prelungire prin act aditional pentru o perioada de maxim 3 ani ;

**Art.4** Se aproba ca din comisia de evaluare a solicitărilor de închiriere prin atribuire directa sa faca parte urmatorii consilieri

- 1
- 2
- 3

**Art.5** Se aproba atributiile comisiei care se regasesc in regulamentul, imputernicind pe dl primar sa faca demersurile si sa semneze in favoarea Comunei Satchinez actele necesare bunei desfasurari de atribuire a pajistilor viitorilor solicitanti, conform regulamentului;

**Art.6**-Prezenta hotarare se va comunica cu:

- Institutia Prefectului Judetului Timis
- Primar
- Pe site-ul propriu

INITIATOR - PRIMAR  
CHEAUA FLORIN OLIMPIU

AVIZAT – SECRETAR GENERAL  
ROBANESCU ANDREI



R O M Â N I A  
JUDEȚUL TIMIȘ  
COMUNA SATCHINEZ  
CONSILIUL LOCAL  
COD 307.365, COMUNA SATCHINEZ, STR.DALIEI, Nr. 82  
Telefon: 0256/379.500, Fax: 0256/379.502  
e-mail: [office@satchinez.ro](mailto:office@satchinez.ro)

ANEXA 1 Proiect de **Hotarare nr 19/28.02.2025**

### **REGULAMENT DE PĂȘUNAT pentru pășunile proprietate privată a Comunei Satchinez**

Art.1. Prevederile prezentului regulament stabilesc drepturile și obligațiile deținătorilor de animale privind regimul de pășunat, precum și reguli de exploatare a pășunilor aparținând domeniului privat al Comunei Satchinez

Art. 2. Terenurile evidențiate ca pășuni, aparținând domeniului privat al Comunei Satchinez, vor fi folosite pentru pășunatul animalelor. În scopul asigurării unui pășunat rațional, pe tot parcursul anului se vor stabili efectivele de animale pe trupuri de pășune.

Art. 3. Suprafețele de pășune destinate pășunatului se aprobă prin Hotărâre a Consiliului local al Comuna Satchinez

Art. 4. Dreptul de folosință asupra terenurilor pentru pășunat se acordă pe bază de contract de închiriere crescătorilor de animale - persoanelor fizice sau juridice având animale înscrise în RNE, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație. Crescătorii de animale - persoane fizice sau juridice vor face dovada înregistrării la primărie a efectivelor de animale, precum și domiciliul în comuna respectivă.

Art. 5. Lucrările de întreținere a pășunilor, precum și a utilităților zoopastorale se vor efectua de către crescătorii de animale care le folosesc, conform amenajamentului aprobat.

Art. 6. Pentru a ocupa suprafața de pășune repartizată prin contract, crescătorilor de animale le este permisă traversarea cu animalele pe suprafețele de teren din vecinătatea amplasamentului stabilit, în condițiile în care nu există drumuri de acces amenajate.

Perioada de pășunat

Art. 7. Perioada de pășunat are data de 20 aprilie ca dată de începere a pășunatului pentru ovine și caprine, bovine și cabaline, iar ciclul de pășunat se încheie la 1 noiembrie. Se vor evita:

- pășunatul pe rouă, brumă,
- imediat după ploaie sau în zilele cu variații mari de temperatură și precipitații abundente;
- revenirea pe aceeași parcelă la intervale mai mici de 21 zile;
- ținerea pe o parcelă a animalelor o perioadă mai mare de 4-6 zile.

Art. 8. **Crescătorii de animale au următoarele drepturi:**

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

#### **Art. 9. Crescătorii de animale au următoarele obligații:**

- 1) să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul contractului de închiriere;
- 2) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul contractului de închiriere. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;
- 3) să facă dovada existenței certificatului de sănătate eliberat de medicul veterinar de circumscripție, pentru întregul efectiv de animale învoite la pășunat;
- 4) să urmărească permanent starea de sănătate a animalelor și să anunțe imediat apariția sau suspiciunea unei boli transmisibile;
- 5) să plătească chiria la termenul stabilit;
- 6) să respecte capacitatea de pășunat sau încărcătura optimă de animale stabilită prin hotărâre a consiliului local întreaga perioadă de pășunat;
- 7) să comunice în scris primăriei, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării capacității de pășunat în toate zilele perioadei de pășunat;
- 8) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;
- 9) să practice un pășunat rațional pe grupe de animale;
- 10) să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;
- 11) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;
- 12) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual. Pentru buna desfășurare a pășunatului responsabilii de turme, efectuează lucrări de igienizare pe trupurile de pășune primite în administrare astfel: curățirea suprafețelor de pășuni de buruieni, nivelarea mușuroaielor, strângerea pietrelor și a resturilor vegetale de pe pășune.
- 13) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- 14) să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;
- 15) să restituie locatorului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
- 16) să nu lase nesupravegiate animalele pe pășune;
- 17) să declare animalele pentru a fi înscrise în registrul agricol al localității, în conformitate cu legislația în vigoare;
- 18) răspunde civil, contravențional sau penal pentru pagubele produse de animalele lăsate în grija lui;
- 19) răspunde solidar pentru pagubele produse de animale din neglijența angajaților săi;
- 20) răspunde material pentru integritatea și sănătatea animalelor lăsate în grija lui conform normelor veterinar-sanitare.
- 21) Să efectueze pășunatul numai pe terenul închiriat;
- 22) Să achite amenda în cazul în care încalcă prevederile prezentului regulament conform O.U.G. 34/2013 și O.G. 2/2001 republicat.

#### **Obligațiile locatorului:**

Art. 10. Locatorul are următoarele obligații:

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

Art.11. Pe pășuni se pot amplasa construcții care deserveșc activității agricole, cu respectarea legilor în vigoare, conform prevederilor art. 7 din H.G. nr. 1064/2013. Se interzice depozitarea deșeurilor menajere și/sau agrozootehnice pe pășune. Se interzice schimbarea categoriei de folosință a suprafețelor de pășune.

### Sanctiuni și contravenții

Art. 12. Constituie contravenții următoarele fapte:

(1) Constituie contravenții următoarele fapte:

- a) pășunatul neautorizat sau introducerea animalelor pe pajiști 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 așa cum se prevede la [art. 1 alin. \(2\)](#);
- f) arderea vegetației pajiștilor fără respectarea prevederilor legislației în vigoare;
- g) concesiunea/închirierea pajiștilor aflate în domeniul public sau privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor unor persoane care nu sunt îndreptățite potrivit prevederilor [art. 9 alin. \(1\) și \(2\)](#);
- h) amplasarea pe pajiște a altor obiective de investiții decât cele prevăzute la [art. 5 alin. \(3\)](#);
- i) scoaterea din circuitul agricol a terenurilor având categoria de folosință pajiște fără aprobările legale în vigoare;

(2) Contravențiile prevăzute la [alin. \(1\)](#) 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\)](#);
- e) cu amendă de la 5.000 lei la 10.000 lei, faptele prevăzute la [lit. g\)-i\)](#).

(3) Contravenția prevăzută la [alin. \(1\) lit. h\)](#) se sancționează și cu sancțiunea complementară constând în desființarea lucrărilor și aducerea terenului în starea inițială pe cheltuiala contravenientului.

4) Contravenția prevăzută la [alin. \(1\) lit. i\)](#) se sancționează și cu sancțiunea complementară constând în desființarea lucrărilor și aducerea terenului în starea inițială pe cheltuiala contravenientului.

## DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE DIRECTA

### Art 13 .Informații generale privind proprietarul

COMUNA SATCHINEZ, STR.DALIEI, Nr. 82

Telefon: 0256/379.500, Fax: 0256/379.502

e-mail: [office@satchinez.ro](mailto:office@satchinez.ro)

[pagina web: www.satchinez.ro](http://pagina.web:www.satchinez.ro)

#### **Art. 14 Informații generale privind obiectul închirierii;**

- *Descrierea bunului care urmează a fi închiriat*

Terenuri cu categoria de folosință ”pajiște” proprietate privată a comunei Satchinez situate în extravilanul comunei Satchinez după cum urmează :

- Parcela PS 741 – în suprafața de 0,20 ha
- Parcela PS 744 – în suprafața de 1,42 ha
- Parcela PS 739/1 – în suprafața de 3,08 ha
- Parcela PS 754/1 – LOT 1 – în suprafața de 10,34 ha
- Parcela PS 754/1 – LOT 4 – în suprafața de 2,42 ha
- Parcela PS 418 – în suprafața de 0.56 ha
- Parcela A 1171 – în suprafața de 0,2700 ha
- Parcela PS 472/1 – în suprafața de 1.5 ha

- *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

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

**Prin închirierea pajiștilor proprietate privată a comunei Satchinez se vor obține resurse financiare care se fac venit la bugetul local.**

Cresterea animalelor este o activitate economică importantă și trebuie facilitat 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.

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

Suprasământarea pajiștilor se realizează numai cu semințe de plante erbacee furajere perene din familia graminee și leguminoase sau amestecuri ale acestora.

#### **Art.15 .Condiții generale ale închirierii**

Condițiile generale ale închirierii sunt prezentate după cum urmează:

##### ***-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 Satchinez, situate în extravilanul localităților componente și care la încetarea din orice cauză a contractului de închiriere vor fi distribuite 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 terenului de a le achiziționa ca bunuri de preluare.

- Orice investiție sau amenajare pentru pasunat, 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, imputernicind Consiliul Local reprezentantul instituției, pentru semnarea tuturor acordurilor pentru realizarea acestor investiții.

- **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 a amenzilor contravenționale.

- **Obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență**

Pe durata contractului de închiriere, chiriașul are obligativitatea exploatării în regim de continuitate și permanență a terenului închiriat, cât și a bunurilor realizate prin grija acestuia

- **Subînchirierea sau cesionarea bunului închiriat**

**Subînchirierea este interzisă**

- **Durata închirierii**

Închirierea se face pe o perioadă de 7 ani, începând cu data semnării contractului de închiriere, cu respectarea perioadei de pășunat prevăzută în Regulamentul privind modul de organizare a pășunatului

- **Chiria minimă**

Pretul chiriei este stabilit pentru fiecare trup astfel .

Conform Hotararii Consiliului Judetean Timis nr 33/ 24.02.2023 pretul ierbii este de 0,057 lei /kg iar conform HCJ Timis nr 270/27.11.2023 pretul este de 0,035 lei /kg . Amenajamentul pastoral intocmit pentru pasunile proprietatea private a comunei Satchinez stabileste productia de iarba pentru fiecare trup in parte . Pretul este calculat ținând cont de echilibrul financiar dintre valoarea producției de iarbă disponibilă și obligațiile care îi sunt impuse utilizatorului pajiștii permanente prin cheltuielile cu implementarea amenajamentului pastoral.

Pentru localitatea Satchinez amenajamentul pastoral prevede o productie medie de 6750 kg iarba / hectar care insemna o valoare de 385 lei/ha

Lucrarile necesare conform Amenajamentului pastoral calculate conform preturilor medii de efectuare a lucrarilor impuse dau urmatoarele costuri :

- Curatarea musuroaielor – 200 lei / ha
- Curatare spini sau alt material ierbos tare – 300 lei / ha
- Fertilizant
  - azot ( apr 40 kg /ha ) – 500 lei /ha – material manopera sau
  - Gunoii grajd ( apr 40 tone/ha ) - 500 lei /ha – material manopera
- Suprainsamantare ( apr 30% din suprafata )
  - Samanta iarba – material manopera – 100 lei
  - Discuit – 200 lei
  - Tavalugit – 200 lei

Luind in calcul si faptul ca pentru aceste terenuri chirasii vor primi subventii si de asemenea luind in calcul si rata inflatiei care va fi aplicata in anul 2025 , pretul rezultat pentru fiecare trup in parte va fi :

- Localitatea Satchinez suprafata totala de 18.02 ha
  - Trup U.A 9 Parcela PS 741 in suprafata de 0,20 ha – 275 lei/ha/an
  - Trup U.A 9 Parcela PS 744 – in suprafata de 1,42 ha – 275 lei ha /an
  - Trup U.A 6 Parcela PS 739/1 – in suprafata de 3,08 ha – 275 lei ha an
  - Trup U.A 8 Parcela PS 754/1 – LOT 1 – in suprafata de 10,34 ha – 275 lei/ha/an
  - Trup U.A 8 Parcela PS 754/1 – LOT 4 – in suprafata de 2,42 ha -275 lei/ha/an
  - Trup 4 - Parcela PS 418 – in suprafata de 0,56 ha -275 lei/ha/an

- Localitatea Hodoni suprafata totala de 1,77 ha
  - Trup 7 Parcela A 1171 – in suprafata de 0,2700 ha -275 lei/ha/an
  - Trup 7 Parcela 472/1 – in suprafata de 1.5 ha -275 lei/ha/an

Modalitatea de plată și sancțiunile în caz de întârziere la plată/neplată a chiriei sunt prevăzute în contractul de închiriere încheiat între locator și locatar .

**Pentru terenurile incompatibile cu amenajamentul pastoral in suprafata totala de 97,3895 ha se instituie , in cazul in care exista solicitari de inchiriere a acestora , o taxa anuala de chirie in cuantum de 100 lei/ha . Contractele se vor incheia pe minim un an si maxim periaoda de valabilitate a amenajamentului pastoral .**

### **Incarcatura maxima**

#### **• Localitatea Satchinez**

- Trup U.A 9 Parcela PS 741 in suprafata de 0,20 ha
  - 1.55-2.35 tineret bovin/ha
  - 0.52-0.57 bovine /ha
  - 3.49 oi /ha
- Trup U.A 9 Parcela PS 744 – in suprafata de 1,42 ha
  - 1.55-2.35 tineret bovin/ha
  - 0.52-0.57 bovine /ha
  - 3.49 oi /ha
- Trup U.A 6 Parcela PS 739/1 – in suprafata de 3,08 ha
  - 1.55-2.35 tineret bovin/ha
  - 0.52-0.57 bovine /ha
  - 3.49 oi /ha
- Trup U.A 8 Parcela PS 754/1 – LOT 1 – in suprafata de 10,34 ha
  - 1.55-2.35 tineret bovin/ha
  - 0.52-0.57 bovine /ha
  - 3.49 oi /ha
- Trup U.A 8 Parcela PS 754/1 – LOT 4 – in suprafata de 2,42 ha
  - 1.55-2.35 tineret bovin/ha
  - 0.52-0.57 bovine /ha
  - 3.49 oi /ha
- Trup U.A 4 Parcela PS 418 – in suprafata de 0.56 ha
  - 0.66.35 vaci lapte /ha
  - 0.82 bovine /ha
  - 2.18-3.3 tineret bovin sub 1 an /ha

#### **○ Localitatea Hodoni**

- Trup U.A 7 Parcela A 1171 – in suprafata de 0.27 ha :
  - 1.85-2.80 tineret bovin/ha
  - 0.69-0.63 bovine /ha
  - 4.17 oi /ha
  - 0.56 vaci lapte
- Trup U.A 7 Parcela PS 472/1 – in suprafata de 1.5 ha :
  - 1.85-2.80 tineret bovin/ha
  - 0.69-0.63 bovine /ha
  - 4.17 oi /ha
  - 0.56 vaci lapte



## **Art.16.Condițiile specifice de solicitare în vederea atribuirii directe:**

### **Privind ofertanții persoane juridice:**

- Să fie agent economic înregistrat la Oficiul Registrului Comerțului din județul Timis;
- Să nu fie în stare de insolvență, faliment sau lichidare;
- Să nu aibă restanțe de plată la impozite, taxe locale, alte obligații și contribuții legale la bugetul local;
- Să aibă sediul social pe teritoriul administrativ al comunei Satchinez (crescători de animale din cadrul colectivității locale) și să fie înscris în Registrul agricol al comunei Satchinez ;
- Să aibă ca obiecte de activitate înregistrat la Oficiul Registrului 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;
- Să facă dovada deținerii unui număr suficient de animale pentru a asigura încărcătura minim de 0,3 UVM/ha.
- Animalele trebuie să fie înregistrate în RNE dovedite cu carnet și prin adeverinta
- Animalele sa fie inregistrate in Registrul Agricol al Primariei cel puțin
- Să nu furnizeze date false în documentele de calificare.

### **Privind ofertanții asociații ale proprietarilor de animale**

- a) să fie asociație înființată conform OG nr. 26/2000 înscrisă în registrul asociațiilor și fundațiilor;
- 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 Satchinez (crescători de animale din cadrul colectivității locale) și să fie înscris în Registrul agricol al comunei Satchinez;
- d) să aibă ca scop principal sprijinirea crescătorilor de animale – bovine, ovine, caprine, cabaline - de pe raza comunei Satchinez și satele aparținătoare în vederea ridicării nivelului calitativ al creșterii și îngrijirii acestora;
- e) să facă dovada deținerii unui număr suficient de animale pentru a asigura încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha;
- f) asociație trebuie să fie legal constituită cu cel puțin un an înainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directă a contractului;
- g) animalele trebuie să fie înregistrate în RNE dovedite cu carnet și prin adeverinta
- h) animalele sa fie inregistrate in Registrul Agricol al primariei cel puțin din anul 2021
- i) să nu furnizeze date false în documentele de calificare.

### **Privind ofertanții persoane fizice:**

- a) să fie membru al colectivității locale;
- b) să nu aibă restanțe de plată la impozite, taxe locale, 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 dovedite cu carnet și prin adeverinta
- e) animalele sa fie inregistrate in Registrul Agricol al primariei cel puțin incepand cu anul 2021 .
- f) să nu furnizeze date false în documentele de calificare.

### **Art 17. 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) La expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- c) 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;
- d) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- e) În cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- f) Neplata la termenele prevăzute în contract a chiriei și a penalităților datorate;
- g) În cazul vânzării animalelor de către locatar;
- h) Schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cele pentru care a fost închiriat terenul, fara acordul proprietarului
- i) Moștenitorii locatarului pot prelua contractul sau pot denunța contractul în termen de 60 de zile de la data la care au luat la cunoștință de moartea locatarului și existenței locațiunii,

### **Art18. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de atribuire directă**

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

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 a primarului comunei Satchinez și se va desfășura procedura de atribuire la data fixată .

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

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.

Închirierea pajiștilor prin atribuire directă se face cu respectarea dreptului de preferință ale membrilor colectivității locale, cetateni din Comuna Satchinez, proprietari de animale înscrise în RNE și care au declarat animalele înscrise în Registrul Agricol al Primăriei comunei Satchinez cel târziu în data de 31.12.2024 .

**Terenurile se vor împarti pe fiecare localitate in parte in ordinea trupurilor data de amenajamentul pastoral .**

**In prima faza vor intra in calcul doar crescatorii de animale de pe raza localitatii in cauza . In cazul in care nu se pot repartiza terenurile catre acestia se vor lua in calcul si solicitarile venite de la restul crescatorilor de pe raza celorlalte sate .**

**Se va respecta principiul potrivit caruia fiecare crescator de animale de pe raza comunei Satchinez sa primeasca teren proportional cu numarul de animale detinute raportat la suprafata de pajiste care se inchiriaza in aceasta etapa . Prin exceptie de la prevederea anterioara in cazul crescatorilor de animale care au in proprietate maxim 2 capete animale mari ( bovine , cabaline ) li se vor atribui cu prioritate un 1 ha de pasune .**

**În situația în care există două sau mai multe cereri de atribuire directă pentru aceleași pajiști (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 respectând următoarele criterii :**

**In prima etapa vor avea prioritate in alegerea terenului crescatorii de animale care nu au suprafete de pasune inchiriate in urma desfasurarii licitatiei publice desfasurate in anul**

**2018 sau ulterior pana la data de desafsurare a procedurii - procedura care va fi considerata a fi prima etapa .**

In cazul acestora se va lua in calcul doar jumatate din efectivul de animale avut pentru care i se va repartiza pasune , dar nu mai puțin de 3 ha si nu mai mult de 5 ha . Restul de efectiv de animale va intra in calcul in etapa a 2a de impartire a terenului .

In cazul in care nu se indeplineste conditia cu privire la persoane care nu au primit teren in prima etapa , departajarea se va face tinand cont de :

- vecinatatea cu pasunea inchiriata in prima etapa
- suprafata de pasunea inchiriata in prima etapa
- calitatea pasunii inchiriate in prima etapa

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.

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

#### **Art 19.Instrucțiuni privind modul de prezentare a dosarului de solicitare pentru atribuire directă pajiști**

Solicitanții vor depune la Registratura Primăriei comunei Satchinez o cerere de atribuire directă a pajiștii cu specificarea expresă a trupului de pășune (bloc fizic/denumire, localizare etc) solicitat, a numărului de animale deținut precum și a suprafeței de pajiște solicitată **cel tarziu pana in data de 25.01.2025 .**

Asociațiile crescătorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul comunei Satchinez 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 pentru care solicită pășune sunt înscrise în RNE.

În cazul în care nu există corelație între tabelul prezentat și documentul (adeverința) din care reiese că proprietarul de animale din speciile pentru care se solicită pășune le are înscrise în RNE, comisia va lua în considerare documentul privind înscrierea animalelor in RNE.

Crescătorii de animale din cadrul colectivității locale (persoane fizice din Comuna Satchinez) 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 (adeverință etc) din care să reiasă că animalele din speciile pentru care se solicită pășune sunt înscrise în RNE.

Fiecare solicitant poate depune o singura cerere pentru fiecare lot.

Un solicitant nu poate depune o cerere individuală și altă cerere comună, în cadrul unei asociații, pentru același lot.

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

#### **Art.20.Documentele care însoțesc cererea:**

##### **Persoane fizice:**

- Copie act de identitate;
- 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 DSVSATimis (adeverință de la medicul veterinar, etc) din care să reiasă numărul de animalele pe care le detine si ca acestea sunt înscrise în RNE;
- Copie dupa contractual de inchiriere pajisti pe care il are semnat cu Primaria Satchinez – daca este cazul

- Adeverinta de la Primaria comunei Satchinez din care sa rezulte numarul de animale declarat la Registrul Agricol .

#### **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 Registrul Comertului Timis, care sa ateste ca are sediul in Comuna Satchinez, valabil la data ofertei (în copie certificată pentru conformitate) pentru constatarea
- Certificat de atestare fiscală privind plata la zi a taxelor și a impozitelor față de bugetul local, valabil la data depunerii cererii (original);
- Document eliberta/vizat de DSVSA Timis (adeverință etc) din care să reiasă că numarul de animalele pe care le detine si ca acestea sunt înscrise în RNE
- copii de pe documentele din care rezultă înregistrarea în Registrul Național al Exploatațiilor;
- Copie dupa contractual de inchiriere pajisti pe care il are semnat cu Primaria Satchinez – daca este cazul
- Adeverinta de la Primaria comunei Satchinez din care sa rezulte numarul de animale declarat la Registrul Agricol .

#### **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 atestare fiscală privind plata la zi a taxelor și impozitelor față de bugetul local, valabil la data deppunerii cererii – original;
- Tabel cu membrii asociației, crescători locali de animale având un număr de animale înscrise în RNE care asigură încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha;
- Document eliberta/vizat de DSVSA Timis (adeverință etc) din care să reiasă că numarul de animalele pe care le detine si ca acestea sunt înscrise în RNE
- copii de pe documentele din care rezultă înregistrarea în Registrul Național al Exploatațiilor;
- Copie dupa contractual de inchiriere pajisti pe care il are semnat cu Primaria Satchinez – daca este cazul
- Adeverinta de la Primaria comunei Satchinez din care sa rezulte numarul de animale declarat la Registrul Agricol .

Cererile cu actele mentionate anterior vor trebui depuse la Registratura Primariei comunei Satchinez pana cel tarziu in data de 25.01.2025

### **Art.21.Comisia de atribuire și comisia de soluționare a contestațiilor**

#### *Comisia de atribuire*

Comisia de atribuire este alcătuită dintr-un număr impar de membri, care este stabilită de catre Primarul comunei Satchinez . Fiecăruia dintre membrii comisiei de atribuire i se poate desemna un supleant.

Comisia de atribuire este alcătuită din 3 reprezentanți ai consiliului local și 2 ai aparatului de specialitate al Primarului - .

Componența comisiei de atribuire, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți Dispoziția Primarului .

Presedintele 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, astfel:

- 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 afin până la gradul al patrulea inclusiv cu cel care depune cerere, persoană fizică;

b) soț/soție, rudă sau afin 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, presedintele 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 procedurii 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 cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

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

Comisia se va întruni pentru analizarea dosarelor în data 27.03.2025 . Comunicarea rezultatelor analizei dosarelor se va face până în data de 28.02.2025 . Contestatiile se vor putea depune până în data de 31.03.2025 .

Contractele cu persoanele careoara li s-a atribuit în chirie suprafețe de păsune se vor semna până cel târziu în data de 01.04.2025 .

### *Comisia de soluționare a contestațiilor*

Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită dintr-un număr impar de membri, care este stabilită prin hotărârea consiliului local.

Fiecărui 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.

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

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

Membrii comisiei de soluționare a contestațiilor 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 aceștia, 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.

### **Art.22.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 la avizierul Primăriei comunei Satchinez, pe raza satelor componente, pe site-ul comunei Satchinez precum și pe pagina de social media a Primăriei

Anunțul de atribuire directă se transmite spre publicare cu cel puțin 7 zile înainte de data limită pentru depunerea cererilor.

### **Art. 23.DISPOZIȚII FINALE**

Pentru soluționarea 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.

Contractul de închiriere se va încheia într-un termen de 30 zile lucrătoare de la data comunicării rezultatului atribuirii către toți solicitanții participanți.

Contractele de închiriere vor fi centralizate în registrul "contracte" care cuprinde date și informații referitoare la executarea contractului de închiriere.

Denumirea instanței competente să soluționeze litigiile apărute: Tribunalul Timis – Secția comercială și de contencios administrativ, conform prevederilor Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

## **CAP. VI. DISPOZIȚII FINALE ȘI TRANZITORII**

**Art. 24.** Amenzile se fac venit la bugetul local.

**Art. 25.** Prezentul regulament poate fi modificat prin act aditional imputernicind pe dl primar pentru aceasta.

INITIATOR - PRIMAR  
CHEAUA FLORIN OLIMPIU

AVIZAT – SECRETAR GENERAL  
ROBANESCU ANDREI



R O M Â N I A  
JUDEȚUL TIMIȘ  
COMUNA SATCHINEZ  
CONSILIUL LOCAL  
COD 307.365, COMUNA SATCHINEZ, STR.DALIEI, Nr. 82  
Telefon: 0256/379.500, Fax: 0256/379.502  
e-mail: [office@satchinez.ro](mailto:office@satchinez.ro)

**Anexa nr. 2 la PH nr 19/28.02.2025**

Comuna SATCHINEZ

Județul TIMIS

Nr. ....../data .....

**CONTRACT-CADRU**

de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul privat al comunei Satchinez

Încheiat astăzi .....

**I. Părțile contractante**

**1.** U.A.T – COMUNA SATCHINEZ , reprezentata prin Primar – CHEAUA FLORIN – OLIMPIU , cu sediul în localitatea Satchinez , Strada Daliei , nr 82 , comuna Satchinez în calitate de Proprietar

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

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

la data de .....

la sediul locatorului SATCHINEZ Strada Daliei , nr 82

în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor [art. 123 alin. \(2\) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001](#), republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei/Satchinez . de aprobare a închirierii nr. .... din ....., 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, SATCHINEZ pentru pășunatul unui număr de ..... animale din specia ....., situată în blocul fizic ....., tarlăua ....., în suprafață de ..... ha, identificată prin număr cadastral .....
2. Predarea-primirea obiectului închirierii se efectuează pe bază de proces-verbal în termen de 5 zile de la data semnării contractului, proces-verbal care devine anexă la contract.
3. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea închirierii sunt următoarele:
  - a) bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului: . ;
  - b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni 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, conform caietului de sarcini: ;
  - c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului:
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 cu data semnării prezentului contract, , cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv ..... a fiecărui an.
2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru o perioadă de maxim 3 ani de zile

## IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este de ..... lei/ha/an, , cu modificările și completările ulterioare, chiria totală anuală (nr. ha x preț pe ha) fiind în valoare de ..... lei .Chiria se va indexa anual cu rata pozitivă a inflației
2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei SATCHINEZ deschis la Trezoreria TIMIS , sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.
3. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 15.05 și 70% până la data de .31.11.
4. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.
5. Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.
6. Plata taxei datorate asupra terenului se va plăti anual

## 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
  - 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; In acest sens se obliga sa efectueze toate lucrarile mentionate in Amenajamentul pastoral , care i-a fost pus la dispozitie , aferent trupului/trupurile din care face parte terenul inchiriat
- b) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;
- c) să plătească chiria la termenul stabilit;
- d) să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;
- e) să comunice în scris primăriei, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;
- f) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;
- g) să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;
- h) să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;
- i) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;
- j) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual;
- k) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- l) să restituie locatarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;
- m) să restituie concedentului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
- n) să plătească 30% din prima de asigurare.

### **4. Obligațiile locatorului:**

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

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

Locatarul răspunde de respectarea tuturor prevederilor legale privind protecția și protejarea mediului .

### **VII. Răspunderea contractuală**

1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor prevăzute în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.
2. Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract părțile datorează penalități în limitele stabilite de legislația în vigoare. Dacă penalitățile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.
3. Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

### **VIII. Litigii**

1. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanțele de judecată.
2. Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare.
3. Prezentul contract constituie titlu executoriu, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

## **IX. Încetarea contractului**

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
- b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
- c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, ;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator,
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locatar,
- 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) la cererea scrisă a locatarului .

## **X. Forța majoră**

1. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.
2. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.
3. Dacă în termen de ..... (zile, ore) de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.
4. În cazul decesului locatarului, moștenitorii legali sau testamentari ai exploatației pot continua derularea contractului.

## **XI. Notificări**

1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzută/prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.
2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal.
3. Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

4. Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

## XII. Dispoziții finale

1. Prezentul contract poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților.
2. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.
3. Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însușite prin hotărâre a consiliului local.
4. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanță cu prevederile sale, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.
5. Prezentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.
6. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de ..... exemplare, din care ....., astăzi, ....., data semnării lui, în Primăria .....

LOCATOR	LOCATAR
Consiliul Local	.....
Primar: dl .....	SS .....

Vizat de secretar

INITIATOR - PRIMAR  
CHEAUA FLORIN OLIMPIU

AVIZAT – SECRETAR GENERAL  
ROBANESCU ANDREI