

ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
COMUNA SECUIENI
PRIMAR

PROIECT DE HOTĂRĂRE

Nr. 53 din 10.06.2026

**privind aprobarea închirierii pășunilor aflate în proprietatea privată
a comunei Secuieni , județul Neamț**

D-nul Dorin MIHAI, Primarul comunei Secuieni , județul Neamț;

Având în vedere temeiurile juridice prevăzute de dispozițiile:

a) art. 15 alin. (2), art. 120 și art. 121 alin. (1) și alin. (2) din Constituția României, republicată;

b) art. 3, art. 4 și art. 6 paragraful 1 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;

c) art. 7 alin. (2) din Codul civil al României, adoptat prin Legea nr. 287/2009, republicat, cu modificările și completările ulterioare;

d) art. 29, art. 30 și art. 31 din Legea cadru a descentralizării nr. 195/2006;

e) art. 9 din O.U.G. 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;

f) HG 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;

g) O.A.P nr.541/2009 pentru modificarea și completarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung, aprobată prin Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr. 226/235/2003.

h) Ordinul Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 407/2051 / 2013 privind aprobarea contractelor cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor, Ordinul Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr 544 din 21 iunie 2013 privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște și Ordinul nr. 226/235 / 2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung;

Ținând cont de cererile crescătorilor de animale care solicită aprobarea închirierii pășunilor și de prevederilor Hotărârii Consiliului Județean Neamț nr.319 din 11.12.2025 privind stabilirea prețului mediu al masei verzi obținută de pe pajiști permanente valabil, pe anul 2026;

Luând act de Referatul de aprobare nr. 3303 din 10.06.2026 a Primarului comunei Secuieni, care propune aprobarea închirierii pășunilor aflate în proprietatea privată a comunei , de Raportul de specialitate nr.3304 din 10.06.2026 a Compartimentului de resort, *de anunțul nr. din 10.06.2026 referitor la elaborarea unui proiect de act normativ în contextul prevederilor art.7 din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică cu modificările și completările ulterioare* și de prevederile art.129 alin. (2) lit c) și alin (6) lit.b) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (3) lit.g) și art.196 alin.(1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, propun următorul ;

PROIECT DE HOTĂRĂRE :

Art.1. Se aprobă închirierea prin atribuire directă pentru o perioadă de 7 ani, a terenurilor cu categoria de folosință pășune (pajiști) disponibile , în suprafață de 3.00 ha, din domeniul privat al comunei Secuieni , conform anexei nr. 1, la prezenta hotărâre.

Art. 2. Se stabilește prețul de închiriere de 300 lei /ha/an.

Art.3. Se aprobă Documentația de atribuire directă pentru închirierea pajiștilor aflate în domeniul privat al comunei Secuieni , conform anexei nr. 2, la prezenta hotărâre.

Art.4. Se aprobă modelul contractului de închiriere conform anexei nr.3, la prezenta hotărâre.

Art.5. (1) Se numește Comisia de atribuire directă în vederea închirierii pășunilor aflate în domeniul privat al comunei Secuieni, în următoarea componență:

- Președinte- Mihai Bogdan-Mihai - viceprimar comuna Secuieni;
- Membri: - Bejenaru Lenuța - consilier agent agricol
 - Busuioc Geanina - consilier achiziții publice
 -- consilier local
 -- consilier local

(2) Se numește secretar al Comisiei de atribuire directă - Bejenariu Cristian - secretar general comuna Secuieni.

Art.6. Se împuternicește Primarul comunei Secuieni , pentru organizarea procedurii de atribuire directă și semnarea contractului de închiriere.

Art.8. Secretarul general al comunei va înainta prezentul proiect de hotărâre consiliului local spre aprobare .

***Inițiator ,
Primar
Dorin MIHAI***

***Avizează pentru legalitate,
Secretar general al comunei,
Cristian BEJENARIU***

Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local Secuieni nr. 52 din .06.2026

Suprafata de pășune disponibilă pentru închiriere în anul 2026

Denumirea trupului de pășune	Suprafata (ha)
Islaz - satul Bașta	3,00

TOTAL 3,00 ha

Primar ,

Dorin MIHAI

Contrasemnează pentru legalitate,

**Secretar general al comunei
Cristian BEJENARIU**

Anexa 2 la HCL nr. 52 din .06.2026

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE DIRECTĂ
Închiriere pajisti din proprietatea privată a Comunei Secuieni

Iunie 2026

CUPRINS

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 pagisti;
8. DISPOZITII FINALE

1. Informații generale privind proprietarul, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail a persoanei de contact etc

- a. Denumirea concedentului: **U.A.T. COMUNA SECUIENI, JUDETUL NEAMT;**
- b. Codul fiscal al concedentului: **2613826;**
- c. Adresa sediu concedent: **Localitatea Secuieni, str.Orizontului nr.138, Comuna Secuieni, Judetul Neamt, cod poștal 617415;**
- d. Nr. tel / fax, e-mail, url: **0233-745004, e-mail: office@primariasecuieni.ro, www.primariasecuieni.ro;**
- e. Persoana de contact: **Mihai Bogdan-Mihai, tel: 0233-745004**

2. Informatii generale privind obiectul inchirierii:

Descrierea bunului care urmeaza sa fie inchiriat;

2.1.- terenuri cu categoria de folosință "pajiște" , proprietate privată a Comunei Secuieni , conform Anexei la prezenta documentatie de atribuire.

2.2.Destinația bunului ceiace obiectul închirierii

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

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

Prin realizarea inchirierii pajistilor proprietate privata 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 pajisti disponibile, aflate în domeniul privat al Comunei Secuieni , în condițiile în care pentru majoritatea crescătorilor de animale singura sursă de asigurare a hranei pe perioada verii este masa verde obținută de pe pajisti

Utilizatorii de pajisti beneficiaza de plati unice pe suprafata 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
Supraînsămânțarea pajiștilor se realizează numai cu seminte de plante erbacee furajere perene din familiile de graminee și leguminoase sau amestecuri ale acestora.

3. Condiții generale ale închirierii

Condițiile generale ale închirierii sunt prezentate după cum urmează:

3.1. Regimul bunurilor utilizate de locatar în derularea inchirierii.

În derularea închirierii, bunul preluat de locatar îl constituie terenurile cu categoria de folosință "pajiște", proprietate privată a Comunei Secuieni , situate în extravilanul localităților componente precum și pe raza Comunei Secuieni și care la încetarea din orice cauză a contractului de inchiriere vor fi repartizate după cum urmează:
0 bunuri de retur, constând în terenul închiriat care se va reîntoarce în posesia proprietarului liber de orice sarcină;

0 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 investitie sau amenajare care este necesara scopului pentru care a fost închiriat terenul, se va realiza numai în baza unei Autorizații de Construire însoțită de toate avizele cerute de lege (Ex. Certificat de urbanism, Acord de mediu, Avize de racordare, Aviz PSI, Aviz si acord ape, Acord ROMTELECOM, etc).

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. 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.

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 ani, începând cu data semnării contractului de închiriere, cu respectarea perioadei de pășunat.

Contractul de închiriere încheiat poate fi prelungit pentru încă o perioadă, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pajiște și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 10 ani prevăzut la art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 861/2014, cu modificările ulterioare.

3.6. Chiria minimă.

3.6.1 Pretul chiriei este de 300 lei/ha/an.

Modalitatea de plată și sancțiunile în caz de întârziere la plata/neplata chiriei sunt prevăzute în contractul de închiriere încheiat de locator și locatar.

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

Pentru bunul care face obiectul prezentei documentații 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 ce urmează să se desfășoare în obiectivul de investiții care se va realiza prin grija locatarului.

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

4.1- privind oferantii persoane juridice:

- a) Să fie agent economic înregistrat la Oficiul Registrului Comerțului din județul Neamț;
- b) Să nu fie insolubilă, în stare de faliment sau în lichidare;
- c) Să nu aibă restante de plata 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 Secuieni, (crescători de animale din cadrul colectivității locale) și să fie înscris în Registrul agricol al comunei Secuieni.
- 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 nu furnizeze date false în documentele de calificare;

4.2-privind oferanții asociații ale proprietarilor de animale

- a) Să fie asociație înființată conform OG nr. 26/2000, înscrisă în registrul asociațiilor și fundațiilor de la Judecătoria Roman;
- b) Să nu aibă restante 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 Secuieni , (crescători de animale din cadrul colectivității locale) și să fie înscris în registrul agricol al com. Secuieni;
- d) Să aibă ca scop principal sprijinirea crescătorilor de animale - bovine, ovine, caprine, ecvidee - de pe raza Comunei Secuieni 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 nu furnizeze date false în documentele de calificare;

4.3- privind oferantii persoane fizice:

- a) Să aibă domiciliul sau reședința pe raza Comunei Secuieni (crescători de animale din cadrul colectivității locale) , membrii ai colectivității locale;
- b) Să nu aibă restante de plată la impozite, 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 Secuieni.

5. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere.

Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea

încărcăturii minime de animale;

b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;

c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locatar în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

g) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

h) neplata la termenele stabilite prin contract, a chiriei și a penalităților datorate;

i) în cazul vânzării animalelor de către locatar;

j) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;

k) în cazul în care se constată, de către reprezentanții consiliului local faptul că, pajiștea închiriată nu este folosită.

1) mostenitorii 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.

m) nepreluarea de către locatar a Pachetelor de agromediu constituite pe terenul atribuit pentru închiriere (conform anexa 33 APIA), sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului.

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 prezenta hotărâre și se va desfășura procedura de atribuire, la data fixată.

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

6.4. În cazul în care o cerere nu respecta 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. Închirierea 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 Secuieni 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 pasune), și solicitanții nu ajung la un consens în ceea ce privește atribuirea directă, comisia de atribuire va proceda la atribuirea terenului în cauză în favoarea solicitantului ce ofera prețul cel mai mare (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 a dosarului de solicitare pentru atribuire directă pajiști;

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

7.2 Asociațiile crescătorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul comunei Secuieni 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 reiese 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 a suprafeței de pășune solicitată, cerere însoțită de documente (adeverință, etc) din care să reiasă că animalele din speciile bovine, ovine, caprine și ecvidee pentru care solicită pășune, sunt înscrise în RNE.

7.5 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-Neamț (adeverință, etc)

din care să reiasă că animalele din speciile bovine, ovine, caprine și ecvidee pentru care solicită pajiști (pășune), le are înscrise în RNE;

-adeverința eliberată de Primăria Comunei Secuieni din care să rezulte că animalele sunt înscrise la Registrul Agricol al Comunei Secuieni, 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 Neamț, 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-Neamț (adeverință, etc)

din care să reiasă că animalele din speciile bovine, ovine, caprine și ecvidee pentru care solicită pajiști (pășune), le are înscrise în RNE.

-adeverința eliberată de Primăria Comunei Secuieni din care să rezulte

că animalele sunt înscrise la Registrul Agricol al Comunei Secuieni , la zi.

C) Asociații înființate conform OG nr. 26/2000, -Certificat de înregistrare fiscala, (ANAF)- *(în copie certificată pentru conformitate)*;

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

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

- Certificat de atestare fiscala privind plata la zi a taxelor si impozitelor fata de bugetul local, valabil la data depunerii cererii- *original,*'

-tabel cu membrii asociatiei, cresatorii locali de animale avand un numar de animale inscrise in RNE ,care asigura incarcatura minima de 0,3 UVM/ha;

- document eliberat/vizat de DSVSA-Neamț (adeverinta) din care sa reiese ca proprietarul de animale din speciile bovine, ovine, caprine si ecvidee pentru care solicita pajisti (pasune) , le are inscrise in RNE;

-adeverinta eliberata de Primaria Comunei Secuieni din care sa rezulte ca animalele sunt inscrise la Registrul Agricol al Comunei Secuieni.

8. DISPOZITII FINALE

8.1. Pentru rezolvarea aspectelor sau situațiilor neprevăzute care ar putea sa apară cu ocazia desfășurării procedurii de atribuire directa, comisia de atribuire directa 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.

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

8.3 Denumirea instanței competente în soluționarea litigiilor apărute:

Tribunalul Neamț - Secția comerciala si contencios-administrativ, B-dul Republicii, nr.16, Piatra Neamț, jud. Neamț, conform prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

Președinte de ședință

Contrasemnează

Secretar general al comunei,

Bejenariu Cristian

**Anexa nr.3 la HCL nr. 52 din
.06.2026**

Anexa

Romania
Comuna Secuieni
Judetul Neamț
Nr data 2026

CONTRACT

de închiriere pentru suprafețele de pajisti aflate în domeniul privat al comunei
Secuieni

I. Partile contractante

1. Între Comuna Secuieni cu sediul în loc.Secuieni str. Orizontului nr.138 ,com.Secuieni, județul Neamț, telefon/fax 0233745004 având codul de înregistrare fiscală 2613826, cont

.....nr deschis la TREZORERIA ROMAN
reprezentat legal prin primar Mihai Dorin, în calitate de locator, si:

2 , cu exploatarea*) în
Comuna Secuieni ,satul. , judetul Neamț, având CNP/CUI
....., nr.din Registrul national al exploatatilor (RNE)
.....// , contul nr
deschis la , telefon , fax , reprezentata
prin , cu functia de , în calitate de locator,

la data de , la sediul locatorului loc.Secuieni str. Orizontului nr.138
,com.Secuieni, județul Neamț, telefon/fax 0233745004, în temeiul prevederilor Codului
civil, al prevederilor art.129 alin. (2) lit”c”, alin (6) lit.”b”, art.332- 348 și art.354-362
din Ordonanta de Urgenta nr.57/2019-Codul administrativ, cu modificările și
completările ulterioare;, precum si al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Secuieni nr
din2026 de aprobare a închirierii s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajistii aflate în domeniul
privat al comunei, Secuieni pentru pășunatul unui numar de animale din specia . ,
situata în blocul fizic , tarlăua , în suprafață de ha,
identificata prin numar cadastral si in schita 1, anexata care face parte
din prezentul contract, suprafața eligibila la plata.

2.Pajistea identificata prin tarlăua , în suprafața de ha,
identificata prin numar cadastral/topo si in schita 2 anexata care face parte din
prezentul contract suprafața neeligibila la plata, in afara blocului fizic.

3. Predarea - primirea obiectului închirierii se efectueaza pe baza de proces -
verbal în termen de 5 zile de la data semnării contractului, proces - verbal care devine
anexa la contract.

4. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locator în derularea închirierii sunt
urmatoarele:

a) bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit si libere de orice sarcini locatorului la
expirarea contractului: -pajistile inchiriate

b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatorului în masura în
care acesta din urma își manifesta intentia de a le prelua în schimbul platii unei
compensatii egale cu valoarea contabilă actualizată, conform documentatiei de
atribuire:-----;

c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului:

-bunuri utilizate de chirias pe durata inchirierii

5. 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 deplina proprietate, liber de orice sarcina, bunul închiriat.

6. Obiectivele locatarului sunt:

a) mentinerea suprafeței de pajiste;

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 pajiste,

7. Suprafața închiriată se poate modifica cu acordul partilor în condițiile respectării prevederilor art. 10 alin.1) din O.U.G nr. 34/2013.

III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de 7 (sapte) ani, începând cu data de 01.05,2023, cu respectarea perioadei de pășunat.

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru încă o perioadă, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pajiste și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 10 ani prevăzut la art, 9 alin, (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare.

IV. Pretul închirierii

1. Prețul închirierii este de 250 lei/ha/an, stabilit cu respectarea condițiilor art, 6 alin. (3) și (4) din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajisților permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin Hotărârea Guvernului T.Ir. 1.064/2013, cu modificările și completările ulterioare, chiria totală anuală (nr. ha x preț pe ha) fiind în valoare de , lei.

2. Pentru anii fiscali următori, chiria se va indexa în funcție de indicele de inflație aferent anului fiscal respectiv,

3. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei Secuieni , deschis la Trezoreria Roman sau în numerar la casieria unității administrative - teritoriale,

4. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 30 august a anului în curs și 70% până la data de 01 decembrie a anului în curs.

5. Pe cale de excepție- pentru anul 2023, se va achita integral chiria datorată până la data de 01 decembrie 2023.

6. 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,

7. Neplata chiriei în termen de 6 luni de la data scadenței conduce la rezilierea contractului,

V. Drepturile și obligațiile partilor

1. Drepturile locatarului:

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

2. Drepturile locatarului:

a) să inspecteze suprafețele de pajisti închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului și în următoarele condiții:

- în prezența locatarului;

b) să predea pajistea locatarului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent, pe baza de proces - verbal;

- c) sa solicite utilizatorului situatia lucrarilor realizate, cu valoarea exacta a acestora si devizul aferent, conform legislatiei în vigoare;
- d) sa își dea acordul de principiu pentru lucrarile ce urmeaza a fi executate de locatar pe pajiste;
- e) sa participe la receptionarea lucrarilor executate de catre locatar pe pajiste si să confirme prin semnătura executarea acestora.

3. Obligatiile locatarului:

- a) sa ia în primire bunul dat în locatiune, conform art. 1796 Cod Civil.
 - b)sa asigure exploatarea eficace în regim de continuitate si de permanenta a pajistilor ce fac obiectul prezentului contract;
 - c) sa nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totala sau partiala este interzisa, sub sanctiunea nulității absolute;
- d) sa plătească chiria, in cuantumul si la termenul stabilit prin contract;
 - e)sa respecte cel puțin încărcătura minima de 0,3 UVMlha în toate zilele perioadei de pasunat;
 - f) sa comunice în scris primăriei, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificarii respectarii încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pasunat;
- g)sa pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;
- h) sa practice un pasunat rational pe grupe de animale si pe tarlale;
- i) sa introduca animalele la pasunat numai în perioada de pasunat stabilita;
- j) sa nu introduca animalele la pasunat în cazul excesului de umiditate a pajistii;
 - k) să realizeze pe cheltuiala sa lucrari de eliminare a vegetatiei nefolositoare si a excesului de apa, de fertilizare, anual;
 - 1) sa respecte bunele conditii agricole si de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
 - m) sa restituie locatarului, în deplina proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit si libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;
 - n) sa restituie concedentului suprafata de pajiste ce face obiectul prezentului contract în conditii cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
 - p) sa respecte regulamentul cu privire la modul de organizare a pășunatului în comuna Secuieni, județul Neamț .
 - r) locatarul este obligat sa preia toate Pachetele de agromediu constituite pe terenul atribuit pentru inchiriere (conform anexa 33 APIA), sub sanctiunea rezilierii de drept a contractului.
 - s) Pentru suprafetele de pajisti inchiriate, inclusiv cele neeligibile la plata locatarul trebuie sa plateasca impozitul pe teren aferent de la data incheierii contractului, conform art. 256 alin 3 din Legea nr. 571/2003 -Codul fiscal cu modificarile si completarile ulterioare.

4. Obligatiile locatarului:

- a) sa predea locatarului, bunul dat in locatiune, in stare corespunzatoare utilizarii acestuia in conformitate cu prevederile art. 1786 si art. 1787 Cod Civil,
- b) sa nu îl tulbure pe locatar în exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;
- c) să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;
- d) să notifice locatarului aparitia oricăror împrejurări de natura sa aduca atingere drepturilor locatarului;
- e) sa constate si să comunice locatarului orice atentionare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

VI. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilitatilor de mediu între parti

6.1 Locatarul raspunde solitar pentru protectia mediului, pe durata contractului de inchiriere.

VII. Raspunderea contractuală

1. Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor prevăzute în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a partii în culpă.
2. Pentru nerespectarea obligatiilor prevăzute în prezentul contract partile datorează penalități în limitele stabilite de legislatia în vigoare. Dacă penalitățile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.
3. Forta majora exonerează partile de raspundere.

VIII. Litigii

1. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi solutionate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instantele de judecata competente.
2. Pe toata durata închirierii, cele doua parti se vor supune legislatiei în vigoare.
3. Prezentul contract constituie titlu executoriu, în conditiile în care contractul respecta prevederile art. 1.798 din Codul civil.

IX. Încetarea contractului

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situatii:

- a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
- b) păsunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
- c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- d) în cazul în care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterală de catre locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despagubiri juste si prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competenta instanta de judecata;
- e) în cazul nerespectării obligatiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despagubiri în sarcina locatarului;
- f) în cazul nerespectării obligatiilor contractuale de catre locator, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despagubiri în sarcina locatorului;
- g) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri;
- h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei si a penalităților datorate;
- i) în cazul vânzării animalelor de catre locatar;
- j) schimbarea destinatiei terenului, folosirea pajistii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
- k) în cazul în care se constată faptul ca pajistea închiriată nu este folosita
 - 1) mostenitorii locatarului pot denunta contractul in termen de 60 de zile de la data la care au luat la cunostiinta de moartea locatarului si existenta locatiunii, potrivit art. 1820 alin.(2) Cod Civil.
- m) nerespectarea obligatiei prevazute la cap.V pct. 3 lit.r) atrage rezilierea de drept al prezentului contract, la implinirea termenului de 2 ani, de la incheierea acestuia. (Pact comisoriu- art. 1553 Cod Civil).

X. Forta majora

1. Niciuna dintre partile contractante nu raspunde de neexecutarea la termen sau/si de executarea în mod necorespunzator - total sau partial - a oricarei obligatii care îi revine în baza prezentului contract, daca neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligatiei respective a fost cauzata de forta majora, asa cum este definita de lege.
2. Aparitia si încetarea cazului de forta majora se vor comunica celeilalte parti în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisa, cu confirmarea constatarii evenimentelor de acest gen de catre autoritatile competente. În caz de forta majora, comunicata si constatata în conditiile de mai sus, exercitarea obligatiilor partilor se decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mentiunea ca niciuna dintre parti nu va pretinde penalități sau despagubiri.
3. Daca în termen de 5 zile, de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fara ca vreuna dintre ele să pretinda daune - interese.
4. În cazul decesului locatarului, mostenitorii legali sau testamentari ai exploatatiei pot continua derularea contractului.

XI. Notificări

1. În acceptiunea partilor contractante, orice notificare adresata de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită daca va fi transmisa la adresa/sediul prevăzută/prevăzut în partea introductiva a prezentului contract.
2. în cazul în care notificarea se face pe cale postala, ea va fi transmisa prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R.) si se considera primita de destinatar la data mentionată de oficiul postal.
3. Daca notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primita în prima zi lucrătoare dupa cea în care a fost expediată.
4. Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre parti daca nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitatile prevăzute la alineatele precedente.

XII. Dispozitii finale

1. Prezentul contract poate fi modificat si adaptat cu legislatia în vigoare pe parcursul executarii sale, cu acordul partilor.
2. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act aditional încheiat între partile contractante.
3. Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însusite prin hotărâre a consiliului local.
4. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanta cu prevederile sale, în conditiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.
5. Prezentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul sau, reprezintă vointa partilor.
6. Prezentul contract a fost încheiat într-un numar de 2(doua) exemplare, eate unul pentru fiecare parte, astazi, , data semnarii lui, în Primăria comunei Secuieni, județul Neamț.

LOCATOR

Consiliul Local al comunei Secuieni

Primar

dl Dorin MIHAI

