

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL CĂLĂRAȘI**  
**PRIMĂRIA COMUNEI FUNDENI**

---

**H O T A R A R E**

***privind initierea procedurii de inchiriere a pajistilor aflate in proprietatea privata a comunei Fundeni, judetul Calarasi***

Consiliul local al comunei Fundeni, intrunit in sedinta ordinara din data de 27.02.2025 ,  
Avand in vedere:

- Proiectul de hotarare nr. 19/17.02.2025 privind initierea procedurii de inchiriere a pajistilor aflate in proprietatea privata a comunei Fundeni, judetul Calarasi;
  - Referatul de aprobare al primarului comunei Fundeni, judetul Calarasi;
  - Referatul de specialitate al compartimentului Registrul Agricol;
  - prevederile art.1, art.3 lit. "b" si art. 9 alin.(1), alin.(3) ,alin.(4) si alin.(71 ) din O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificarile si completarile ulterioare;
  - prevederile art. 4 si art. 6 alin.(1), alin.(3) si alin.(4) din H.G. nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U. G.nr. 34/2013;
  - prevederile Ordinului nr. 544/2013 privind metodologia de calcul a incarcaturii optime de animale pe hectar de pajiste;
  - prevederile Ordinului nr. 407/2013 privind aprobarea contractului cadru de concesiune si inchiriere a suprafetelor de pajisti aflate in domeniul public/privat al comunelor, oraselor respectiv municipiilor;
  - prevederile art.129 alin.(1) , alin.(2) lit. "c" si alin.(6) lit."a" si lit."b" din O.U. nr.57/2019 privind Codul administrativ;
  - HCL nr.8/27.01.2025 privind alegerea presedintelui de sedinta;
  - avizul comisiilor de specialitate nr....19...../27.02.2025;
  - prevederile art.129 alin.(1) , alin.(2) lit. "c" si alin.(6) lit."a" si lit."b" din O.U. nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- In temeiul art. 196 alin. (1) lit. "a" din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

**H O T A R A S T E:**

**Art.1.** Se aprobă închirierea prin atribuire directa a unor terenuri — pășuni comunale, aparținând domeniului privat al comunei Fundeni, situate în extravilanul comunei Fundeni, după cum urmează:

- Tarla 57 – 7,29 ha.
- Tarla 58 – 3.60 ha.
- Tarla 83 – 13.02 ha.
- Tarla 1/2 – 3.30 ha.

**Art.2.** Se aprobă Studiul de oportunitate privind închirierea pajiștilor proprietate privată a comunei Fundeni, conform anexei nr.1 - parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.3.** Se aprobă documentatia de atribuire - Caiet de sarcini si formulare - privind închirierea pajiștilor proprietate privată a Comunei Fundeni, conform anexei nr.2 - parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.4.** Se aproba Contractul cadru de inchiriere - model cadru a pajistilor, aflate in proprietatea privata a Comunei Fundeni ,conform anexei nr.3 - parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 5.** Se aprobă Regulamentul de pasunat, privind închirierea pajiștilor proprietate privată a comunei Fundeni, conform anexei nr.4 - parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.6.** Se aproba inchirierea contractului pe o perioada de 7 ani cu posibilitatea de prelungire pana la 10 ani.

**Art.7.** Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul comunei Fundeni prin compartimentele din aparatul de specialitate.

**Art.8.** Prezenta hotărâre poate fi contestată, în termen de 30 de zile, la instanța de contencios administrativ competentă, în condițiile Legii nr. 554/2004 – legea contenciosului administrativ, modificată și completată.

**Art.9.** Secretarul comunei va comunica prezenta persoanelor si autoritatilor interesate.

PRESEDINTE DE SEDINTA,  
TRIFU MIHAELA



Contrasemneaza,  
Secretar General al comunei,  
Burlacu Lucica Lenuta

Nr. ....<sup>18</sup>... din 27.02.2025

Prezenta hotarare a fost adoptata cu ...<sup>12</sup>... voturi „pentru”, ...<sup>0</sup>... „abtineri” si ...<sup>0</sup>...voturi „impotriva”, din totalul de ...<sup>12</sup>... consilieri prezenti, din 13 consilieri locali in functie, care compun Consiliul Local al comunei Fundeni.  
Aducerea la cunostinta publica a prezentei hotarari se face prin afisarea la sediul Primariei comunei Fundeni si pe pagina de internet, cu datele personale anonimizate.

**STUDIU DE OPORTUNITATE**  
privind inchirierea suprafețelor de pajisti aflate in  
proprietatea privata a Comunei Fundeni

In conformitate cu prevederile art. 9 alin. (3) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr.18/1991 cu modificarile si completarile ulterioare, consiliile locale ale comunelor, oraselor, respectiv ale municipiilor vor dispune cu privire la initierea procedurii de concesionare/inchiriere pana la data de 1 martie a fiecarui an, in baza hotararii consiliului local al comunei, orasului respectiv al municipiului Bucuresti, dupa caz.

**2. Obiectivele locatarului sunt:**

- a) mentinerea suprafeței de pajisti;
- b) realizarea pășunatului rational, pe grupe de animale si pe tarlale, cu scopul mentinerii calității covorului vegetal;
- c) cresterea productiei de masă verde pe ha pajiste.

**2.1.Motive de ordin social**

Pana la aceasta data s-au inregistrat o serie de solicitari din partea locuitorilor comunei Fundeni, crescatori de animale, privind inchirierea pasunilor de pe raza localitatii. in conformitate cu art. 9 alin. (2) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/ 1991 „(2) Pentru punerea in valoare a pajistilor aflate în domeniul privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor și pentru folosirea eficientă a acestora, unitățile administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, in baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animale înscrise în RNE, incheie contracte de inchiriere, in conditiile legii, pentru suprafețele de pajisti disponibile, proportional cu efectivele de animale delinute în exploatare, pe o perioadă cuprinsa între 7 si 10 ani.”

**2.2.Motive de ordin financiar**

In conformitate cu art. 9 alin. (7) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 „(7) Resursele financiare rezultate din administrarea pajistilor proprietate publică sau privată a comunelor, orașelor, respectiv a municipiilor se fac venit la bugetele locale ale comunelor, orașelor, municipiilor și sectoarelor municipiului București, după caz”.

**2.3.Motive de mediu**

- a) determinarea părților din pajiste care sunt oprite de la pășunat;
- b) capacitatea de pășunat a pajistii;
- c) parcelarea pășunatului pe sectiuni pentru diferite specii de animale;
- d) orice alte elemente necesare punerii în valoare și exploatării rationale a pajistii.

3. Nivelul minim al chiriei este de 211 lei/ha/an

**4. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de inchiriere și justificarea alegerii procedurii**

in conformitate cu prevederile art. 9 alin. (3) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, cu modificarile si complerile ulterioare, consiliile locale ale comunelor, oraselor, respectiv ale municipiilor vor dispune cu privire la initierea procedurii de concesionare/inchiriere pina la data de 1 martie a fiecarui an, in baza hotararii consiliului local al comunei, orasului respectiv al municipiului.

În conformitate cu prevederile art. 9 alin. (2) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, „(2) Pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor și pentru folosirea eficientă a acestora, unitățile administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE, încheie contracte de închiriere, în condițiile legii, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatare pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani.

**In conformitate cu prevederile Legii 86/2014 pentru aprobarea OUG 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,**

**In conformitate cu prevederile OUG 63/2014 pentru modificarea și completarea unor acte normative din domeniul agriculturii aprobată de Legea 156/2015.**

In conformitate cu Legea 16/2016 și Legea Zootehniei nr. 32/2019:

Se propune ca procedura de atribuire a contractului de închiriere să se facă prin atribuire directă.

#### **5. Durata estimată a închirierii**

In conformitate cu prevederile legale în vigoare, închirierea se poate face pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani doar dacă la nivelul UAT a fost aprobat amenajamentul pastoral, conform art.9, alin.(2) din OUG nr. 34/2013 modificată și completată prin Legea 86/2014 și Regulamentului de pasunat.

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

#### **CALENDARUL PROCEDURII**

<b>Nr ert.</b>	<b>Pasi de urmat</b>	<b>Data previzionata</b>
1	Transmitere spre publicare a anuntului Publicitar pe site-ul și avizierul primariei	
2	Punerea la dispoziția persoanelor interesate a documentației de participare	
3	Depunerea ofertelor	
4	Deschiderea ofertelor și verificarea documentelor	
5	Efectuare control în teren de către reprezentanții Consiliului Local, a efectivelor înscrise în documentele depuse	
6	Atribuirea directă și comunicarea privind semnarea contractului de închiriere	
7	Incheierea contractului de închiriere	

**PRESEDINTE DE SEDINTA**  
TRIFU MIHAELA



**Secretar General al comunei,**  
Burlacu Lucica Lenuta

**Romania Judetul Calarasi**

**Consiliul local Fundeni**

ANEXA nr. 2 la H.C.L. nr. 18 / 27.02.2025

## **DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE**

privind aprobarea initierii procedurii de inchiriere a pajistilor aflate in proprietatea privata a comunei Fundeni, judetul Calarasi

### **Documentația de atribuire conține:**

#### **I. Caietul de sarcini;**

#### **II. Formulare:**

- **Formular 1** -Cerere de înscriere;
- **Formular 2** -Declarație de participare;
- **Formular 3** - Informații generale privind ofertantul,
- **Formular 4** - Declarație privind faptul că societatea nu se află în reorganizare/dizolvare/ lichidare/ insolvență/ faliment, activitatea nu este suspendată și administratorul/reprezentantul legal/ nu a fost condamnat în baza unei instanțe judecătorești;
- **Formular 5** -declarație privind participarea la o licitație publică anterioară a bunurilor statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani unde a fost desemnat câștigător/câștigătoare dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie;
- **Formular 6** -privind respectarea obligațiilor în domeniul protecției mediului;
- **Formular 7** -privind respectarea obligațiilor în perioada inchirierii bunului;
- **Formular 8** -Model de ofertă

## **CAIET DE SARCINI**

*Pentru atribuirea directa a pajiștilor proprietate privata a Comunei Fundeni*

### **Legislatie relevanta:**

- OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
- Legea nr.86/2014 pentru aprobarea OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
- OUG nr. 63/2014 pentru modificarea si completarea unor acte normative din domeniul agriculturii;
- Legea nr. 156/2015 de aprobare a OUG nr. 63/2014;
- HG nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
- HG nr. 78/2015 pentru modificarea si compltarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin HG 1064/2013;
- Ordinul Ministrului Agriculturii, Alimentatiei și Pădurilor și al Ministrului Administratiei Publice nr. 226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel national, pe termen mediu și lung, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr. 215/2001 privind administratia publică locală, republicată;
- O.G. nr. 42/2004 privind organizarea activității veterinare;
- O.U.G. nr. 3/2015;
- .M.A.D.R. nr. 137/2016
- Legea nr. 16/2016;
- Legea nr.287/2009 — Codul Civil;
- Regulamentul CE nr.1974/2006;
- Ordinul comun al Ministrului Agriculturii si Dezvoltarii Rurale si Ministrul Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice din mai 2013 pentru aprobarea contractului-cadru de concesiune/inchiriere a suprafetelor de pajisti aflate in domeniul public/privat al comunelor, oraselor, respectiv municipiilor;
- Ordinul 544/2013 privind metodologia de calcul al incarcaturii optime de animale pe ha de pajiste;
- Regulament de pasunat.
- Legea zootehniei nr 32/2019

### **I.OBIECTUL INCHIRIERII**

Pajistile apartin domeniului privat al Comunei Fundeni si urmează a fi închiriate în vederea întreținerii, amenajării, îmbunătățirii calității și folosirii acestora pentru creșterea animalelor (bovine, ovine si caprine), dupa cum urmează:

- Tarla 57 – 7,29 ha.
- Tarla 58 – 3.60 ha.
- Tarla 83 – 13.02 ha.
- Tarla 1/2 – 3.30 ha.

-inchirierea pășunilor se va face in funcție de numărul cererilor depuse, precum și in funcție de numărul de animale detinute.

## 1.1 INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII

UAT Fundeni se află situată în Regiunea Muntenia, în vecinătatea paralelei 45.

### Descrierea si identificarea bunului care urmează sa fie inchiriat

Pasunile aflate in domeniul privat al comunei Fundeni, conform descrierii de mai sus.

### Destinatia bunurilor ce fac obiectul inchirierii

Pana la aceasta data s-au inregistrat o serie de solicitari din partea locuitorilor comunei Fundeni, crescatori de animale, privind inchirierea pasunilor de pe raza localitatii.

Imbunatatirea nivelului de productie si utilizarea pasunilor reprezinta o axa prioritara a autoritatii locale, fiind in corelatie directa cu cantitatea si calitatea productiilor animaliere obtinute, in special din exploatarea speciilor de bovine, ovine si caprine.

### Conditii de exploatare a inchirierii

Pentru suprafata de pasune care se inchiriaza, locatarul are obligatia realizarii lucrarilor de exploatare rationala si intretinere a acestor pasuni, prevazute in Regulamentul de pasunat aprobat prin H.C.L. Fundeni.

## 1.2 SCOPUL

- a) mentinerea suprafetei de pajiște;
- b) realizarea pășunatului rational pe grupe de animale si pe tarlale, cu scopul mentinerii calității covorului vegetal;
- c) cresterea productiei de masă verde pe ha pajiște.

## 1.3 CONDITII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA PAJISTILOR

**Destinatia:** organizare pasunat cu speciile de animale (bovine, ovine, caprine, etc.) in conformitate cu regulamentul de pasunat si a ofertei depuse.

Nerespectarea acestei prevederi da dreptul locatorului sa rezilieze unilateral contractul de inchiriere, dupa o preavizare de 15 zile.

Locatarul are obligatia sa asigure exploatarea prin pasunat, eficace, in regim de continuitate si de permanenta a terenului ce face obiectul inchirierii. In acest scop el trebuie sa respecte incarcatura de animale /ha ce reiese din regulamentul de pasunat, **prezentand in acest sens in fiecare an, o Declaratie pe propria raspundere privind efectivul anual de animale scoase la pasunat, declaratia ce va fi depusa la registratura Primariei comunei Fundeni pana cel tarziu in data de 15 februarie a anului respectiv.**

**Locatarul este obligat sa suporte toate cheltuielile cu privire la indeplinirea contractului de inchiriere, precum si alte cheltuieli** taxe, impozite, cheltuieli ocazionale de obtinere a unor avize si acorduri.

Deasemenea, locatarul va respecta toate legile in vigoare cu privire la obiectul inchirierii si va tine cont de Strategia privind organizarea activitatii de imbunatatire si exploatare a pajistilor la nivel national, pe termen mediu si lung, aprobata prin Ordinul Ministrului Agriculturii, Alimentatiei si Padurilor si al Ministrului Administratiei Publice nr. 226, Ordinul 541/2009 pentru modificarea si completarea Strategia privind organizarea activitatii de imbunatatire si exploatare a pajistilor la nivel national, pe termen mediu si lung si a regulamentului de pasunat.

**Locatarul va efectua anual lucrari de fertilizare cu ingrasaminte organice, acestea exercitand un efect ameliorativ asupra insusirilor fizice ale pajistii, in conformitate cu prevederile regulamentului de pasunat.**

Odata cu semnarea contractului, **locatarul are obligatia sa respecte** toate prevederile si procedurile ce decurg din legislatia privind protectia mediului, precum si cele de prevenire si stingerea incendiilor.

Locatarul are obligatia de a prezenta executivului Primariei comunei Fundeni, graficul lucrarilor anuale de intretinere a pasunilor in conformitate cu regulamentul de pasunat.

**Inainte de iesirea la pasunat se va face controlul sanitar - veterinar al animalelor prin certificatele eliberate de circumscriptia sanitar veterinara.**

Locatarul are obligatia sa anunte circumscriptia sanitar veterinara si Primaria comunei Fundeni, in termen de 24 ore, in cazul imbolnavirii animalelor, aparitiei unor boli infecto-contagioase sau a mortalitatii animalelor.

**Locatarul este obligat sa plateasa anual impozitul si alte taxe pe terenul care face obiectul contractului de inchiriere conform Codului fiscal si a H.C.L. privind stabilirea taxelor si impozitelor locale.**

Locatarul nu poate subinchiria sau cesiona, in tot sau in parte, terenul si lucrarile ce fac obiectul contractului de inchiriere.

Locatarul trebuie sa obtina autorizatiile si/sau avizele necesare in vederea desfasurarii activitatii pentru care se inchiriaza terenurile si sa respecte conditiile impuse prin acordarea avizelor.

Locatarul are dreptul ca prin imputernicirii sale sa controleze modul cum este folosit si intretinut de catre locatar terenul inchiriat si sa ia masurile ce se impun in vederea unei bune intretineri si folosirii judicioase, potrivit destinatiei stabilite in cadrul licitatiei.

Terenul inchiriat va fi folosit in regim de continuitate si permanenta pentru scopul in care a fost inchiriat, iar eventualele schimbari de destinatie sunt interzise.

La incetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen, locatarul este obligat sa restituie locatarului, in deplina proprietate, bunurile de retur si bunurile de preluare, in mod gratuit si libere de orice sarcini, fara nicio pretentie de despagubire.

Locatarul are obligatia de a achita impozitul aferent suprafetelor de pasune inchiriate.

Locatarul are obligatia sa achite orice taxa privind exploatarea suprafetelor de pasune inchiriate.

Locatarul are obligatia sa respecte si sa ia toate masurile necesare in vederea respectarii legislatiei de agromediu.

**II. DURATA INCHIRIERII** Durata închirierii este 7 ani de la data incheierii contractului, cu posibilitatea de prelungire pana la 10 ani.

### **III. ELEMENTE DE PRET**

Prețul de inchiriere este **211 lei/ha/an**

Intârzierile la plata chiriei se vor sancționa cu penalități de 0,1 %/ lună de întârziere la suma datorată.

In caz de neplată a chiriei pana la sfarsitul anului, se va proceda la rezilierea contractului, contractul considerandu-se desfiintat de drept fara a fi necesara interventia instantelor judecatoresti.

Pentru anii fiscali urmasori, chiria se va indexa in functie de indicele de inflatie aferent anului fiscal respectiv.

Chiria anuala se va achita in lei, putand fi achitata de catre locatar in doua transe: **30% până la data de 15 septembrie și 70% până la data de 15 decembrie a fiecarui an.**

Chiria obtinuta din inchiriere va reprezenta venit la bugetul local.

### **IV. INCETAREA CONTRACTULUI**

Închirierea poate înceta înainte de expirarea duratei stabilite prin contract, prin acordul scris al părților.

-in cazul în care beneficiarul contractului nu mai deține animale închirierea va înceta înainte de expirarea duratei stabilite prin contract.

-inchirierea încetează de drept la expirarea duratei stipulată în contract.

- cazul neprelungirii contractului, chiriașul are obligația să predea bunul care a făcut obiectul contractului gratuit și liber de orice sarcini.

În situația în care pentru nevoi de interes local terenul închiriat va fi destinat altor scopuri, contractul poate fi reziliat în mod unilateral de către proprietar, după înștiințarea chiriașului cu 30 de zile înainte.

In cazul nerespectării prevederilor privind organizarea pasunat cu speciile de animale (bovine, ovine, caprine, etc.) în conformitate cu regulamentul de pasunat și a ofertei depuse, sa rezilieaza unilateral contractul de inchiriere, dupa o preavizare de 15 zile.

### **V. CONTROLUL**

Controlul general al respectării de către chiriaș al caietului de sarcini și a obligațiilor asumate prin contractul de închiriere se efectuează de către părți și de către organele abilitate de lege.

### **VI. SOLUTIONAREA LITIGIILOR**

Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante in cursul derulării contractului sunt de competenta instantelor judecătorești, dacă nu pot fi rezolvate pe cale amiabilă între părți cu notificare prealabila.

**VII. DISPOZITII FINALE** Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de inchiriere.

**VIII. INSTRUCIUNI PENTRU OFERTANTI REGULAMENT DESFASURARE PROCEDURA** În vederea participării la atribuirea directa ofertantul trebuie să achite:

-**taxa de participare** la atribuire în valoare de **100 lei** ;

-**garanția de participare** la atribuire de **250 lei**;

-**caietul de sarcini** aferent atribuirii în sumă de **100 lei**.



Taxa de participare la atribuire, garanția de participare și caietul de sarcini se vor achita la casieria Primăriei Comunei Fundeni.

Restituirea garanției în cazul ofertanților care nu au adjudecat terenul — pășune se efectuează la cerere de la casieria Primăriei Comunei Fundeni.

**Pretul de atribuire este de 211 lei/ha/an**

Pot participa la atribuire persoane fizice și juridice cu activitate și experiență în domeniul creșterii animalelor.

Ofertanții interesați în a participa la atribuire, privind închirierea unui lot de teren, proprietate privată a Comunei Fundeni, vor depune la Registratura Primăriei Comunei Fundeni, următoarele acte:

1. cerere de participare la atribuire;
2. copie CUI pentru persoane juridice;
3. copie act constitutiv — pentru persoane juridice;
4. copie după actul de identitate reprezentant (pentru persoane juridice)
5. copie act de identitate — pentru persoane fizice;

**In conformitate cu prevederile Legii 86/2014 pentru aprobarea OUG 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991 cu modificările și completările ulterioare.**

**In conformitate cu prevederile OUG 63/2014 pentru modificarea și completarea unor acte normative din domeniul agriculturii aprobată de Legea 156/2015.**

In conformitate cu Legea 16/2016 și Legea Zootehniei nr. 32/2019.

Se propune ca procedura de atribuire a contractului de închiriere să se facă prin atribuire directă.

**Durata estimată a închirierii**

Durata contractului de închiriere este de 7 ani de la data încheierii contractului, cu posibilitatea de prelungire până la 10 ani, iar în conformitate cu prevederile legale în vigoare, închirierea se poate face pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani doar dacă la nivelul UAT a fost aprobat amenajamentul pastoral, conform art.9, alin.(2) din OUG nr. 34/2013 modificată și completată prin Legea 86/2014 și Regulamentul de pasunat.

**Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de închiriere**

### **CALENDARUL PROCEDURII**

<b>Nr ert.</b>	<b>Pasi de urmat</b>	<b>Data previzionata</b>
1	Transmitere spre publicare a anuntului Publicitar pe site-ul și avizierul primăriei	
2	Punerea la dispoziția persoanelor interesate a documentației de participare	
3	Depunerea ofertelor	
4	Deschiderea ofertelor și verificarea documentelor	
5	Efectuare control în teren de către reprezentanții Consiliului Local, a efectivelor înscrise în documentele depuse	
6	Atribuirea directă și comunicarea privind semnarea contractului de închiriere	
7	Încheierea contractului de închiriere	

**PRESEDINTE DE SEDINTA**  
TRIFU MIHAELA



**Secretar General al comunei,**  
Burlacu Lucica Lenuta

Comuna Fundeni  
Judetul Calarasi  
Nr. .... / data .....

**CONTRACT**  
**de inchiriere pentru suprafetele de pajisti aflate in domeniul**  
**public sau privat al comunei Fundeni, judetul Calarasi**

Incheiat astazi .....

**I. Partile contractante**

1. Intre Comuna Fundeni, cu sediul in Str. Trandafirilor, nr.25, Comuna Fundeni, Judetul Calarasi telefon/fax 0242516306 , avand codul de inregistrare fiscala 3796942 , cont deschis la ....., reprezentat legal prin primar dl. Cartusanu Gheorghita , in calitate de locator, si:

2. ...., cu exploatarea\*) in localitatea ....., str. .... nr. ...., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., judetul ....., avand CNP/CUI ....., nr. din Registrul national al exploatatilor (RNE) ...../...../....., contul nr. ...., deschis la ....., telefon ....., fax ....., reprezentata prin ....., cu functia de ....., in calitate de locatar, la data de .....,

\*) In cazul formei asociative se completeaza de catre reprezentantul legal al acesteia cu datele exploatatilor membrilor formei asociative.

la sediul locatorului (alt loc, adresa etc.) ....., in temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art. 123 alin. (2) din Legea administratiei publice locale nr. 215/2001, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, precum si al Hotararii Consiliului Local al Comunei/Orasului/Municipiului ..... de aprobare a inchirierii nr. .... din ....., s-a incheiat prezentul contract de inchiriere.

**II. Obiectul contractului**

1. Obiectul prezentului contract il constituie inchirierea pajistii aflate in domeniul public/privat al comunei, orasului, respectiv al municipiului ..... pentru pasunatul unui numar de ..... animale din specia ....., situata in blocul fizic ....., tarlaua ....., in suprafata de ..... ha, identificata prin numar cadastral ..... si in schita anexata care face parte din prezentul contract.

2. Predarea-primirea obiectului inchirierii se efectueaza pe baza de proces-verbal in termen de 5 zile de la data semnarii contractului, proces-verbal care devine anexa la contract.

3. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar in derularea inchirierii sunt urmatoarele:

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

b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatorului in masura in care acesta din urma isi manifesta intentia de a le prelua in schimbul platii unei compensatii egale cu valoarea contabila actualizata, conform caietului de sarcini: .....

c) bunuri proprii care la expirarea contractului de inchiriere raman in proprietatea locatorului:

.....  
4. La incetarea contractului de inchiriere din orice cauza, bunurile prevazute la pct. 3. lit. a) se vor repartiza potrivit destinatiilor aratate la acest punct, locatarul fiind obligat sa restituie, in deplina proprietate, liber de orice sarcina, bunul inchiriat.

5. Obiectivele locatorului sunt:

a) mentinerea suprafetei de pajiste;

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

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

1. Durata inchirierii este de ..... ani, incepand cu data semnarii prezentului contract, cuprinsa intre 7 si 10 ani, conform prevederilor art. 9 alin. (2) din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 86/2014, cu modificarile ulterioare, cu respectarea perioadei de pasunat, respectiv ..... a fiecarui an.

2. Contractul de inchiriere poate fi prelungit pentru inca o perioada, tinand cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investitiilor efectuate de catre locatar pe pajiste si altele asemenea, cu conditia ca prin prelungire sa nu se depaseasca termenul maxim de 10 ani prevazut la art. 9 alin. (2) din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 34/2013, aprobata cu modificari si completari prin Legea nr. 86/2014, cu modificarile ulterioare."

#### **IV. Pretul inchirierii**

1. Pretul inchirierii este de ..... lei/ha/an, stabilit cu respectarea conditiilor art. 6 alin. (3) si (4) din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin Hotararea Guvernului nr. 1.064/2013, cu modificarile si completarile ulterioare, chiria totala anuala (nr. ha x pret pe ha) fiind in valoare de ..... lei.

2. Suma totala prevazuta la pct. 1 va fi platita prin ordin de plata in contul comunei/orasului/municipiului....., deschis la Trezoreria ....., sau in numerar la casieria unitatii administrativ-teritoriale.

3. Plata chiriei se face in doua transe: 30% pana la data de ..... si 70% pana la data de .....

4. Intarzierea la plata a chiriei se penalizeaza cu 0,1% din quantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de intarziere, quantum ce nu se va modifica pe parcursul derularii contractului.

5. Neplata chiriei pana la incheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.

#### **V. Drepturile si obligatiile partilor**

##### **1. Drepturile locatorului:**

- sa exploateze in mod direct, pe riscul si pe raspunderea sa pajistile care fac obiectul contractului de inchiriere.

##### **2. Drepturile locatorului:**

a) sa inspecteze suprafetele de pajisti inchiriate, verificand respectarea obligatiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabila a locatorului si in urmatoarele conditii:

.....;  
b) sa predea pajistea locatorului, indicandu-i limitele, precum si inventarul existent, pe baza de proces-verbal;

c) sa solicite utilizatorului situatia lucrarilor realizate, cu valoarea exacta a acestora si devizul aferent, conform legislatiei in vigoare;

d) sa isi 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 sa confirme prin semnatura executarea acestora.

##### **3. Obligatiile locatorului:**

a) sa asigure exploatarea eficace in regim de continuitate si de permanenta a pajistilor ce fac obiectul prezentului contract;

b) sa nu subinchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subinchirierea totala sau partiala este interzisa, sub sanctiunea nulitatii absolute;

c) sa plateasca chiria la termenul stabilit;

d) sa plateasca impozitul pentru terenul inchiriat;

e) sa respecte cel putin incarcatura minima de 0,3 UVM/ha in toate zilele perioadei de pasunat;

f) sa comunice in scris primariei, in termen de 5 zile de la vanzarea animalelor sau a unora dintre acestea, in vederea verificarii respectarii incarcaturii minime de 0,3 UVM/ha in toate zilele perioadei de pasunat;

g) sa pasuneze animalele exclusiv pe terenul inchiriat;

h) sa practice un pasunat rational pe grupe de animale si pe tarlale;

i) sa introduca animalele la pasunat numai in perioada de pasunat stabilita;

j) sa nu introduca animalele la pasunat in cazul excesului de umiditate a pajistii;

k) sa realizeze pe cheltuiuala sa lucrari de eliminare a vegetatiei nefolositoare si a excesului de apa, de fertilizare, anual;

l) sa respecte bunele conditii agricole si de mediu, in conformitate cu prevederile legale in vigoare;

m) sa restituie locatorului, in deplina proprietate, bunurile de retur, in mod gratuit si libere de orice sarcini, la incetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen;

n) sa restituie concedentului suprafata de pajiste ce face obiectul prezentului contract in conditii cel putin egale cu cele de la momentul incheierii contractului;

o) sa plateasca 30% din prima de asigurare.

#### **4. Obligatiile locatorului:**

a) sa nu il tulbure pe locatar in exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de inchiriere;

b) sa nu modifice in mod unilateral contractul de inchiriere, in afara de cazurile prevazute expres de lege;

c) sa notifice locatarului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor locatarului;

d) sa constate si sa comunice locatarului orice atentionare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

#### **VI. Clauze contractuale referitoare la impartirea responsabilitatilor de mediu intre parti**

Locatorul raspunde de: .....

Locatarul raspunde de: .....

#### **VII. Raspunderea contractuala**

1. Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor prevazute in prezentul contract de inchiriere atrage raspunderea contractuala a partii in culpa.

2. Pentru nerespectarea obligatiilor prevazute in prezentul contract partile datoreaza penalitati in limitele stabilite de legislatia in vigoare. Daca penalitatile nu acopera paguba, se vor plati daune.

3. Forta majora exonereaza partile de raspundere.

#### **VIII. Litigii**

1. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi solutionate pe cale amiabila. In cazul in care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instantele de judecata.

2. Pe toata durata inchirierii, cele doua parti se vor supune legislatiei in vigoare.

3. Prezentul contract constituie titlu executoriu, in conditiile in care contractul respecta prevederile art. 1.798 din Codul civil.

#### **IX. Incetarea contractului**

Prezentul contract de inchiriere inceteaza in urmatoarele situatii:

a) in cazul imposibilitatii obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea incarcaturii minime de animale;

b) pasunatul altor animale decat cele inregistrate in RNE;

c) la expirarea duratei stabilite in contractul de inchiriere;

d) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterală de catre locatar in baza documentelor oficiale, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina acestuia, in caz de dezacord fiind competenta instanta de judecata;

e) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locatar, prin reziliere de catre locatar, cu plata unei despagubiri in sarcina locatarului;

f) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locatar, prin reziliere de catre locatar, cu plata unei despagubiri in sarcina locatarului;

g) in cazul imposibilitatii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei

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

k) în cazul în care se constată faptul că pajistea închiriată nu este folosită.

#### **X. Forta majora**

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

2. Apariția și încetarea cazului de forta majora 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 forta majora, comunicată și constatăată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalază cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

3. Dacă în termen de ..... (zile, ore) de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

4. În cazul decesului locatarului, moștenitorii legali sau testamentari ai exploatației pot continua derularea contractului.

#### **XI. Notificari**

1. În acceptiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabilă 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 postală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul postal.

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

Consiliul Local .....

Reprezentant: dl .....

Vizat de secretar,

LOCATAR

.....

SS .....

Prevederile prezentului contract-cadru constituie condiții minime obligatorii care trebuie respectate la încheierea contractelor, acestea putând fi completate în funcție de situația de fapt.

**PRESEDINTE DE SEDINTA**  
TRIFU MIHAELA



**Secretar General al comunei,**  
Burlacu Lucica Lenuta

REGULAMENT PRIVIND INCHIRIEREA PAJISTILOR AFLATE IN  
ADMINISTRAREA CONSILIULUI LOCAL FUNDENI

**1. Obiectul inchirierii**

**1.1.** Obiectul inchirierii il constituie suprafetele de pajisti care fac parte din domeniul privat al comunei Fundeni , detaliate in Art.1 din prezenta hotarare.

**1.2.** Prezenta regulament stabileste regimul juridic pentru atribuirea contractelor de inchiriere a pajistilor aflate in proprietate privata comunei Fundeni.

**1.3.** Conform prevederilor art.9 , alin.7<sup>3</sup> din OUG nr.34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 , cu modificarile si completarile ulterioare , inchirierea pajistilor permanente aflate in domeniul privat al comunei se face cu respectarea dreptului de preferinta al asociatiilor patrimoniale ale membrilor colectivitatii locale , proprietari de animale inscrise in RNE.

**1.4.** Contractul de inchiriere a pajistilor aflate in proprietate private a comunei Fundeni , denumit in continuare contract de inchiriere , este acel contract incheiat in forma scrisa prin care Consiliul local Fundeni in calitate de administrator al pajistilor aflate in domeniul privat al comunei Fundeni , denumit locator , transmite pe o perioada determinata , unei persoane , denumite locatar , care actioneaza pe riscul si raspunderea sa, dreptul si obligatia de exploatare a unui trup de pajiste , in schimbul unei chirii.

Calitatea de locatar o poate avea orice persoana fizica sau persoana juridica , care detine animale inscrise in RNE- Registrul National al Exploatatilor.

Contractul de Inchiriere se incheie in conformitate cu Ordinul Ministrului Agriculturii si Dezvoltarii Rurale si Ministrului Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice nr. 407/2013 , pe o perioada de 7 ani , cu o posibilitate de prelungire pana la 10 ani.

**1.5.** Subinchirierea este interzisa.

**1.6.** Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de inchiriere sunt:

- a) transparenta-punerea la dispozitie tuturor celor interesati a informatiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de inchiriere;
- b) tratamentul egal- aplicarea , intr-o maniera nediscriminatorie , de catre autoritatea publica,a criteriilor de atribuire a contractului de inchiriere;
- c) proportionalitatea-presupune ca orice masura stabilita de autoritatea publica trebuie sa fie necesara si corespunzatoare naturii contractului;
- d)nediscriminarea- aplicarea de catre autoritatea publica a acelorasi reguli , indiferent de nationalitatea participantilor la procedura de atribuire a contractului de inchiriere , cu respectarea conditiilor prevazute in acordurile si conventiile la care Romania este parte;

e)libera concurenta- asigurarea de catre autoritatea publica a conditiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire sa aiba dreptul de a deveni locatari in conditiile legii , ale conventiilor si acordurilor international la care Romania este parte.

## **2. Legislatie relevanta**

- OUG 34/2013 privind organizarea , administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991; 34/2013 , a Ordinului 544/2013 al Ministrului agriculturii si dezvoltarii rurale privind metodologia de calcul a incarcaturii optime de animale pe hectar de pajiste;
- Ordinul 407/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune si inchiriere a suprafetelor de pajisti aflate in domeniul public/privat al comunelor , oraselor , respective al municipiilor;
- OUG 57/2019 privind Codul Administrativ;

## **3. Scopul inchirierii**

- a)pasunatul rational , cu scopul mentinerii calitatii covorului vegetal;
- b)cresterea productiei de masa verde.

## **4. Conditii minime pentru aprobarea cererilor in vederea inchirierii pajistilor permanente**

- copie C.I sau CUI a persoanelor fizice sau juridice avand animale inscrise in Registrul National al Exploatatilor ( crescatori de animale din cadrul colectivitatii locale)
- dovada detinerii in proprietatea a numarului minim de animale necesar in vederea asigurarii incarcaturii minime Unitate Vita Mare (UVM) , precum si faptului ca figureaza cu animale in anul 2024 in Registrul Agricol al comunei Fundeni.
- certificatul fiscal din care sa rezulte ca solicitantul nu are datorii fata de bugetul local.

Cererile vor fi depuse de solicitanti personal sau prin imputernicitii lor , situatie in care acestia din urma vor depune si delegatia de reprezentare sau procura notariala.

Cererea reprezinta manifestarea de vointa ferma si irevocabila a potentialilor locatari de a incheia contractual de inchiriere in conformitate cu conditiile prevaute in documentatie Solicitantul trebuie sa faca dovada ca poate asigura pasunatul a unui numar de cel putin 0.3 UVM/hectar pentru suprafata de pasune ceruta.

Solicitantul isi asuma obligatia de a respecta amenajamentul pastoral la momentul predarii acestuia de catre locator , precum si obligatia de a executa lucrarile obligatorii de intretinere a pasunii inchiriate , lucrari a caror valoare a fost avuta in vedere la stabilirea pretului de pornire a licitatiei in conformitate cu prevederile art.6(3) si art. 12(2) din HGR. 1034/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea , administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 ;

Cererile de inchiriere depuse la sediul Primariei comunei Fundeni vor fi analizate de catre comisia de analiza , in conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Agriculturii si Dezvoltarii Rurale nr. 544 din 21 iunie 2013 privind metodologia de calcul a incarcaturii optime de animal pe hectar de pajiste;

Comisia de analiza a cererilor va efectua verificarea cererilor depuse , concordanta numarului de animale declarate in registrul agricol , Registrul National al exploatarilor si cele detinute in realitate.

Comisia de analiza va verifica daca la aceasta data membrii asociati ai asociatiilor legal constituite , mai detin aceasta calitate.

Dupa analiza cererilor comisia va face propuneri ce le va inainta Consiliului local spre aprobarea sau respingerea acestora.

### **5. Durata inchirierii**

Termenul de inchiriere este de 7 ani cu posibilitate de prelungire pana la maxim 10 ani.

### **6. Incetarea inchirierii**

Incetarea contractului de inchiriere poate avea loc de urmatoarele conditii:

- la expirarea duratei stabilite prin contractul de inchiriere;
- pentru cazurile de interes public local sau national prin denuntarea unilaterala de catre proprietar cu restituirea chiriei platite anticipat;
- in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locatar , prin reziliere unilaterala de locatar cu plata unor despagubiri in sarcina locatarului;
- rezilierea va opera deplin drept in cazul in care locatarul subinchiriaza terenul inchiriat;
- in cazul in care in mod voit si repetativ vor fi produse pagube pe terenurile aflate in vecinatatea pajistei ce fac obiectul inchirierii.

### **7. Nivelul anual al chiriei si alte elemente de pret.**

Pentru executarea lucrarilor care ii sunt impuse utilizatorului pajistii ( chirasul) se stabileste suma de 211 lei/ha/an.

**PRESEDINTE DE SEDINTA**  
**TRIFU MIHAELA**



**Secretar General al Comunei**  
**Burlacu Lucica Lenuta**